

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## Règlement écrit



Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du **28 mars 2023** approuvant l'évolution du PLUi-H de la CCHC suite à recours gracieux de l'Etat.

Le Président  
Fabien TROMBERT

## SOMMAIRE

<b>PARTIE 1.</b>	<b>DISPOSITIONS JURIDIQUES, DÉFINITIONS, ACRONYMES.....</b>	<b>10</b>
<b>PARTIE 2.</b>	<b>DISPOSITIONS LIÉES AUX SERVITUDES D'URBANISME .....</b>	<b>27</b>
<b>PARTIE 3.</b>	<b>DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER.....</b>	<b>38</b>
<b>LES ZONES URBAINES UA &amp; A URBANISER 1AUA.....</b>		<b>39</b>
<b>UA/1AUA - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>40</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	40
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	42
ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION .....	43
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	43
<b>UA/1AUA - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE ..</b>		<b>44</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	44
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	50
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	54
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	54
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	61
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	63
<b>UA/1AUA - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....</b>		<b>68</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	68
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	70
<b>LES ZONES URBAINES UB &amp; A URBANISER 1AUB .....</b>		<b>73</b>
<b>UB/1AUB - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE.....</b>		<b>74</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	74
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	76
ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	77
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	77
<b>UB/1AUB - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE ...</b>		<b>78</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	78
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	82
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	87
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	87
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	94
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	97
<b>UB/1AUB - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....</b>		<b>101</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	101
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	103
<b>LES ZONES URBAINES UC &amp; A URBANISER 1AUC .....</b>		<b>106</b>
<b>UC/1AUC - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>107</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	107
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	109
ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION .....	110
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	110

<b>UC/ 1AUC - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>	<b>111</b>
ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	111
ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	115
ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	118
ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	118
ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	125
ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	128
<b>UC/ 1AUC - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....</b>	<b>132</b>
ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	132
ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	134
<b>LES ZONES URBAINES UH &amp; A URBANISER 1AUH .....</b>	<b>137</b>
<b>UH et UHpa - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITÉ .....</b>	<b>138</b>
ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	138
ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	140
ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION .....	141
ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE .....	141
<b>UH et UHpa - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>	<b>142</b>
ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	142
ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	147
ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	150
ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	150
ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	157
ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	160
<b>UH/1AUh ET UHpa - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....</b>	<b>164</b>
ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	164
ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	166
<b>LES ZONES URBAINES UE .....</b>	<b>169</b>
<b>UE - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITÉ .....</b>	<b>170</b>
ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	170
ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	172
ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	172
ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE .....	172
<b>UE - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....</b>	<b>173</b>
ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	173
ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	176
ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	177
ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	177
ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	181
ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	184
<b>UE - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....</b>	<b>186</b>
ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	186
ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	188
<b>LES ZONES URBAINES UF.....</b>	<b>191</b>
<b>UF - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITÉ.....</b>	<b>192</b>
ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	192
ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	194
ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION .....	195

ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE .....	195
<b>UF - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>		<b>196</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	196
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	199
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	202
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	203
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	209
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	212
<b>UF - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....</b>		<b>214</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	214
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	216
<b>LES ZONES URBAINES UT &amp; A URBANISER 1AUT.....</b>		<b>219</b>
<b>UT/ 1AUT - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>220</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	220
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	223
ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION .....	223
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	223
<b>UT/1AUT - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .</b>		<b>224</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	224
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	227
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	230
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	230
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	235
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	238
<b>UT/1AUT - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....</b>		<b>241</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	241
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	243
<b>LES ZONES URBAINES UX &amp; A URBANISER 1AUX .....</b>		<b>246</b>
<b>UX/ 1AUX - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>247</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	247
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	249
ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	249
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	249
<b>UX/1AUX - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .</b>		<b>250</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	250
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	253
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	256
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	256
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	259
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	261
<b>UX/ 1AUX - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....</b>		<b>264</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	264
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	266
<b>LA ZONE URBAINE UY.....</b>		<b>269</b>
<b>UY - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>270</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	270
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	272



ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	272
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE .....	272
<b>UY - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>		<b>273</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	273
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	275
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	278
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	278
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	281
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	284
<b>UY - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....</b>		<b>287</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	287
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	289
<b>PARTIE 4. DISPOSITIONS LIÉES A LA STATION D'AVORIAZ.....</b>		<b>292</b>
<b>LA ZONE URBAINE UEaz .....</b>		<b>293</b>
<b>UEaz - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>294</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	294
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	296
ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION .....	296
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE .....	296
<b>UEaz - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>		<b>297</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	297
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE des constructions .....	299
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	300
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	300
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	302
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	304
<b>UEaz - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>		<b>305</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	305
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	305
<b>LA ZONE URBAINE UTaz &amp; A Urbaniser 1AUTaz.....</b>		<b>308</b>
<b>UTaz – CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>309</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	309
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	312
ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	313
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE .....	313
<b>UTaz - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>		<b>314</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	314
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE des constructions .....	316
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	317
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	317
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	320
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	322
<b>UTaz - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....</b>		<b>323</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	323
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	323
<b>LA ZONE URBAINE UAaz.....</b>		<b>326</b>
<b>UAaz - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE.....</b>		<b>327</b>

ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	327
ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	329
ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION .....	329
ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE .....	329
<b>UAaz - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>	<b>330</b>
ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	330
ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	332
ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	333
ARTICLE 4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGere.....	333
ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	335
ARTICLE 6. STATIONNEMENTS DES VEHICULES.....	338
<b>UAaz - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</b>	<b>338</b>
ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	338
ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	338
<b>PERIMETRE DE PROTECTION D'AVORIAZ – L.151-19 .....</b>	<b>342</b>
<b>IDENTIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION D'AVORIAZ .....</b>	<b>343</b>
<b>LES PRESCRIPTIONS .....</b>	<b>346</b>
<b>BATIMENTS SOUS PROTECTIONS STRICTES.....</b>	<b>360</b>
<b>PARTIE 5. DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES À URBANISER STRICTES .....</b>	<b>365</b>
<b>LES ZONES 2AU.....</b>	<b>365</b>
<b>2AU - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>	<b>366</b>
ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	366
ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	367
ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	367
ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE .....	367
<b>2AU- CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>	<b>367</b>
<b>2AU - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....</b>	<b>368</b>
ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	368
ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	370
<b>PARTIE 6. DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>373</b>
<b>LES ZONES AGRICOLES A -Ap - Aalp .....</b>	<b>374</b>
<b>A/Ap/Aalp - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE.....</b>	<b>375</b>
ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	375
ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	381
ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	381
ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	381
<b>A/Ap/Aalp - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>	<b>382</b>
ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	382
ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	384
ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	385
ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	385
ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	393

ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	395
<b>A/Ap/Aalp - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....</b>		<b>398</b>
ARTICLE 1.	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	398
ARTICLE 2.	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	399
<b>PARTIE 7. DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES NATURELLES .....</b>		<b>403</b>
<b>LES ZONES NATURELLES N, Ng - Ngv.....</b>		<b>404</b>
<b>N - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>405</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	405
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	410
ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	410
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	410
<b>N - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>		<b>411</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	411
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	413
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	414
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	414
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	421
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	423
<b>N - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....</b>		<b>425</b>
ARTICLE 1.	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	425
ARTICLE 2.	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	426
<b>LES ZONES NATURELLES Nc (STECAL) .....</b>		<b>430</b>
<b>Nc - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE.....</b>		<b>431</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	431
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE - NON CONCERNÉ .....	433
ARTICLE 3.	CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	433
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	433
<b>Nc - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>		<b>434</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	434
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	436
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	436
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	436
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	440
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	442
<b>Nc - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....</b>		<b>443</b>
ARTICLE 1.	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	443
ARTICLE 2.	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	444
<b>LES ZONES NATURELLES Ne .....</b>		<b>447</b>
<b>Ne - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>448</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	448
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE .....	450
ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION .....	450
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE .....	450
<b>Ne - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>		<b>451</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	451
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	453

ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	453
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	453
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	457
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	459
<b>Ne - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....</b>		<b>460</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	460
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	461
<b>LES ZONES NATURELLES Nr (STECAL).....</b>		<b>464</b>
<b>Nr - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>465</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	465
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	467
ARTICLE 3.	CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	467
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	467
<b>Nr - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>		<b>468</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	468
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	470
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	470
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	470
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS VEGETALISATION DES PARCELLES	475
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	478
<b>Nr - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....</b>		<b>479</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	479
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	480
<b>LES ZONES NATURELLES Nt (STECAL).....</b>		<b>484</b>
<b>Nt - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>485</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	485
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	486
ARTICLE 3.	CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	486
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	486
<b>Nt - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>		<b>487</b>
ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	487
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	488
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	489
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	489
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	489
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES .....	489
<b>Nt - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....</b>		<b>490</b>
ARTICLE 1.	DESSERTÉ PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	490
ARTICLE 2.	DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.....	490
<b>LES ZONES NATURELLES Nx/Nx1/Nx2/Nx3.....</b>		<b>491</b>
<b>Nx - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE .....</b>		<b>493</b>
ARTICLE 1.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS .....	493
ARTICLE 2.	MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE.....	494
ARTICLE 3.	CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	495
ARTICLE 4.	PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE.....	495
<b>Nx - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....</b>		<b>496</b>

ARTICLE 1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS .....	496
ARTICLE 2.	HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS.....	497
ARTICLE 3.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS .....	497
ARTICLE 4.	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	497
ARTICLE 5.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	497
ARTICLE 6.	STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....	498
<b>Nx - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....</b>		<b>499</b>
ARTICLE 1.	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	499
ARTICLE 2.	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	500



# **PARTIE 1. DISPOSITIONS JURIDIQUES, DÉFINITIONS, ACRONYMES**

## **ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement fixe les conditions d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Haut Chablais dont les communes sont : Bellevaux, Essert-Romand, La Baume, La Côte d'Arbroz, La Forclaz, La Vernaz, Le Biot, Les Gets, Lullin, Montriond, Morzine-Avoriaz, Reyvroz, Saint-Jean-d'Aulps, Seytroux, Vailly.

Le document devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

## **ARTICLE 2. RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE**

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLUi-H, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **ARTICLE 3. PERMIS DE DÉMOLIR**

En application de l'article R 421-28 ; doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

## ARTICLE 4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

En application du R151-17, le règlement du PLUi-H délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Les dispositions générales s'imposent aux pétitionnaires ainsi que les éléments complémentaires mentionnés dans le règlement écrit et graphique.

### Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines (U), sont définies selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

### Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser (AU) sont définies selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

### Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles (A) sont définies selon l'article R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En plus des autorisations ci-dessus, pourront être inscrits en zone A, les fonds de jardin dont l'urbanisation n'est pas souhaitée en respect des principes de gestion économe de l'espace et de densification des espaces bâtis.

### Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières (N) sont définies selon Article R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

ZONES URBAINES À DOMINANTE HABITAT		ZONES À URBANISER À DOMINANTE HABITAT	
<b>UA</b>	<i>UA1 : Cœur urbains historiques denses des pôles station internationaux, présentant une mixité de fonctions</i>	<b>1AUA</b>	<i>1AUA1 : Cœur urbains historiques denses des pôles station internationaux, présentant une mixité de fonctions</i>
	<i>UA2 : Cœur urbains historiques denses des bourgs, présentant une mixité de fonctions</i>		<i>1AUA2 : Cœur urbains historiques denses des bourgs, présentant une mixité de fonctions</i>
	<i>UA3 : Cœur urbains historiques denses des villages et présentant une mixité de fonctions</i>		<i>1AUA3 : Cœur urbains historiques denses des villages et présentant une mixité de fonctions</i>
<b>UB</b>	<i>UB1 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Les Gets</i>	<b>1AUB</b>	<i>1AUB1 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Les Gets</i>
	<i>UB11 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Morzine et Montriond</i>		<i>1AUB11 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Morzine et Montriond</i>
	<i>UB12 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Morzine</i>		<i>1AUB12 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Morzine</i>
	<i>UB2 : Couronne d'accompagnement du centres historiques de Saint Jean d'Aulps</i>		<i>1AUB2 : Couronne d'accompagnement du centres historiques de Saint Jean d'Aulps</i>
	<i>UB3 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des bourgs</i>		<i>1AUB3 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des bourgs</i>
<b>UC</b>	<i>Espace À DOMINANTE résidentiel</i>	<b>1AUC</b>	<i>Espace À DOMINANTE résidentiel</i>
<b>UH</b>	<i>UH : Hameaux dont la vocation principale est celle résidentielle</i>	<b>1AUH</b>	<i>1AUH : Hameaux dont la vocation principale est celle résidentielle</i>
	<i>UHpa : Hameaux patrimoniaux</i>		<i>Non concerné</i>
ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS			
<b>UE</b>	<i>UE : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs</i>	<i>Non concerné</i>	
	<i>UEI : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et destinée aux logements saisonniers</i>		

ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES		ZONES À URBANISER DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	
UF	UF1 : Zone du front de neige du Pleney (Morzine) UF2 : Zone du front de neige des Chavannes (Les Gets)	Non concerné	
UT	UT : Zone urbaine à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières ("lits chauds") dans des espaces urbains mixtes (résidentiels et touristiques)	1AUT	1AUT : Zone À URBANISER à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières ("lits chauds") dans des espaces urbains mixtes (résidentiels et touristiques)
ZONES URBAINES DU SECTEUR D'AVORIAZ		ZONES À URBANISER DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	
UAaz	La zone urbaine UAaz est dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et aux logements.		
UEaz	Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif sur le secteur d'Avoriaz		
UTaz	La zone urbaine UTaz d'Avoriaz est un sous-secteur de la zone UT, défini en lien avec les spécificités architecturales de la Station.	1AUTaz	Zone à urbaniser à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières spécifique à Avoriaz
ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES		ZONES À URBANISER DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	
UX	Secteur dédié aux activités économiques de type artisanales, industrielles et tertiaires	1AUX	Secteur dédié aux activités économiques de type artisanales, industrielles et tertiaires
UY	Secteur dédié aux activités économiques à vocation artisanales et commerciales.	Non concerné	
ZONES D'URBANISATION FUTURES			
2AU	Secteurs d'urbanisation futurs insuffisamment équipés ou correspondant à une vision d'aménagement sur le long terme		
ZONES AGRICOLES			
A	Zone agricole destinée à l'activité et aux exploitations agricoles		
Ap	Zone agricole à valeur paysagère		
Aalp	Zone agricole d'alpage		
ZONES NATURELLES			
N	Zone naturelle		
Ng	Zone naturelle dédiée aux golfs		
Nc	Zone naturelle dédiée aux campings		
Ne	Zone naturelle dédiée aux équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général		
Nr	Zone naturelle - Secteur de taille et de Capacité Limitée permettant l'évolution modérée des restaurants d'altitude		
Nt	Zone naturelle – Secteur de taille et de Capacité Limitée (STECAL) dédié aux hébergements insolites		
Nx	Nx : STECAL - Zone naturelle à vocation économique de carrière		
	Nx1 : STECAL permettant l'évolution des exploitations forestières existantes		
	Nx2 : STECAL - Zone naturelle à vocation économique destinée au regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes relevant de des rubriques ICPE suivantes : 2517 sur la Biot, 2515 sur la Baume et 2760 sur Vailly		
	Nx3 : STECAL - Zone naturelle à vocation économique destinée aux installations de stockage de déchets inertes existante relevant de la rubrique 2710 des Installations classées pour la protection de l'environnement		

**ARTICLE 5. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (RAPPEL)**

Le territoire couvert par le PLUi est soumis à des servitudes d'utilité publiques affectant l'occupation des sols. La liste des servitudes d'utilité publique et le plan associé figurent en annexe du PLUi-H.

**ARTICLE 6. CLASSEMENT SONORES DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS**

Le territoire couvert par le PLUi est concerné par des infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral. La liste des arrêtés figure en annexe du PLUi-H. Les communes de Les Gets, Reyvroz, La Vernaz et Morzine sont concernées par des infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral. L'arrêté DDT2021-0496 du 30.03.2021 figure en annexe du PLUi-H.

Nom du tronçon	Commune	Catégories	Largeurs des secteurs affectés par le bruit
D902-2 : Débutant à la D21 et finissant D22	Reyvroz et la Vernaz	Catégorie 3	100 m
D902-3 : Débutant à la D354 et finissant dans l'agglomération des Gets	Morzine et Les Gets	Catégorie 3	100 m
D902-4 : Agglomération des Gets	Les Gets	Catégorie 4	30 m
D902-5 : Agglomération des Gets jusqu'à la limitation à 70.	Les Gets	Catégorie 3	100 m

**ARTICLE 7. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS – CARTES DES ALÉAS**

Toutes les communes du Haut-Chablais sont concernées et sont soumises à des plans de prévention des risques ou cartes d'aléas affectant l'occupation des sols. Le tableau ci-après synthétise l'information.

Communes	PPR	Cartes d'Aléas
Bellevaux	Approuvé par arrêté n°DDT2018-2019 le 20 juin 2019	
Essert-Romand		Le 17.11.2004
La Baume		Le 19.11.2004 mis à jour en Nov.2007
La Côte d'Arbroz	Approuvé le 08.12.1987 par arrêté n° 86/243	
La Forclaz		Novembre 2016
La Vernaz		Modifié le 17.11.2004
Le Biot		Notifié le 11.06.2003, mis à jour en mars 2014
Les Gets	Arrêté n° 2000/15- Pièces du PPR approuvé le 17.02.2003 modifié par arrêté n°2005-943 : pièces du PPR révisé et approuvé le 20.04.2005	
Lullin		Notifié le 17.11.2004
Montriond	Approuvé le 06.04.1998- révision en cours	
Morzine-Avoriaz	PPRn approuvé le 24.09.2013 par arrêté n°2013267-0065- PPR « Vallée de La Manche » approuvé le 29 juin 2015 par arrêté n° 2015-0205	
Reyvroz		Notifié le 17.11.2004
St Jean d'Aulps	Prescrit par arrêté n°96-18- le 12.11.1996 et approuvé le 06.02.1998	
Seytroux		Notifié le 19.11.2004
Vailly.	Prescrit le 14.05.1985 par arrêté n° 85-513 et Approuvé le 16.04.1987	



**ARTICLE 8. CHARTE INTERCOMMUNALE DE DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES**

Toute construction comportant une devanture et/ou enseigne commerciales devra se référer à la Charte, annexée au PLUi-H.

**ARTICLE 9. ACRONYMES - SIGLES**

**ABF** : Architecte des Bâtiments de France

**BBC** : Bâtiment Basse Consommation

**CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

**CDPENAF** : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

**CES** : Coefficient d'Emprise au Sol

**CU** : Code de l'Urbanisme

**DP** : Déclaration Préalable

**DPU** : Droit de Prémption Urbain

**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique

**EBC** : Espaces Boisés Classés

**ER** : Emplacement Réservé

**ERP** : Etablissement Recevant du Public

**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**Loi ENE** : Loi Engagement National pour l'Environnement

**Loi ENL** : Loi Engagement National pour le Logement

**Loi SRU** : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

**Loi UH** : Loi Urbanisme et Habitat

**NGF** : Nivellement Général de la France

**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation

**PA** : Permis d'Aménager

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**PC** : Permis de Construire

**PD** : **Permis de Démolir**

**PLUi-H** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet Habitat

**PMR** : Personne à mobilité réduite

**PPA** : Personnes Publiques Associées

**PUP** : Projet Urbain Partenarial

**SAU** : Surface Agricole Utile

**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SP ou SP** : Surface de Plancher

**SPANC** : Service Public d'Assainissement Non Collectif

**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**TA** : Taxe d'Aménagement

**TVB** : Trame Verte et Bleue

**TN** : Terrain Naturel

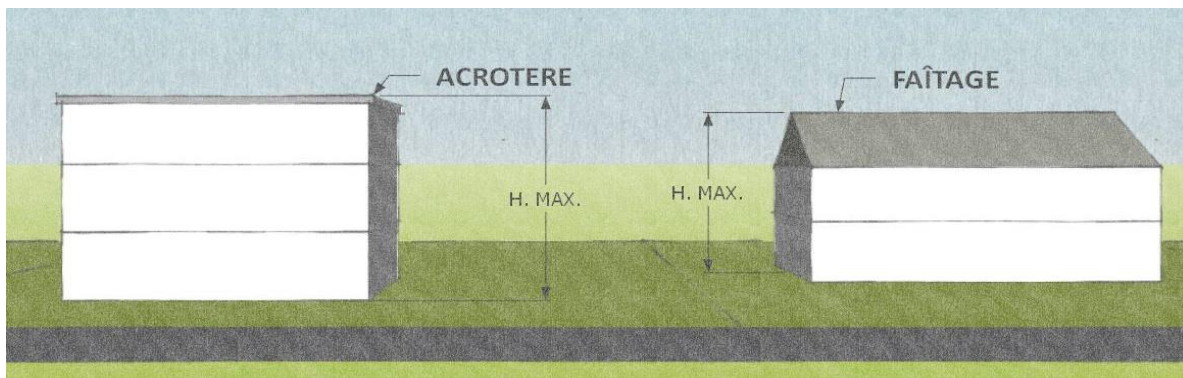
**TE** : Terrain Excavé

**TF** : Terrain Fini

**ARTICLE 10. DÉFINITIONS**

Les définitions de certains termes d'architecture ou d'urbanisme nécessitent parfois d'être précisés. Sans être exhaustive la liste ci-après donne une définition de ceux que l'on peut retrouver dans le présent règlement selon le contexte.

**Acrotère** : Prolongement du mur de façade, masquant un toit plat.



**Accession sociale** : L'accession sociale à la propriété est avant tout une volonté partagée par l'Etat, les villes et les acteurs de l'immobilier ; celle de permettre aux foyers à revenus modestes de devenir propriétaire de leur logement.

**Alignement** : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé, actuel ou futur.
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévus pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Le recul est la distance comptée entre tout point du nu extérieur du mur de la construction (hors éléments technique, poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement) et la construction existante ou projetée de l'alignement tel que défini précédemment.

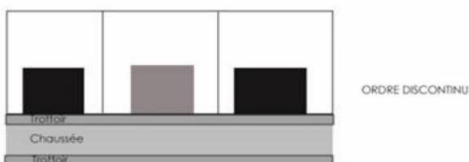
**L'alignement comprend les ordres : continu, discontinu ou semi continu :**



**Ordre continu** : Les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.



**Ordre semi-continu** : Les constructions sont dites en ordre semi-continu lorsqu'elles sont jointives sur une des limites latérales.



**Ordre discontinu** : Les constructions sont dites en ordre discontinu lorsqu'elles ne sont jointives à aucune limite latérale.

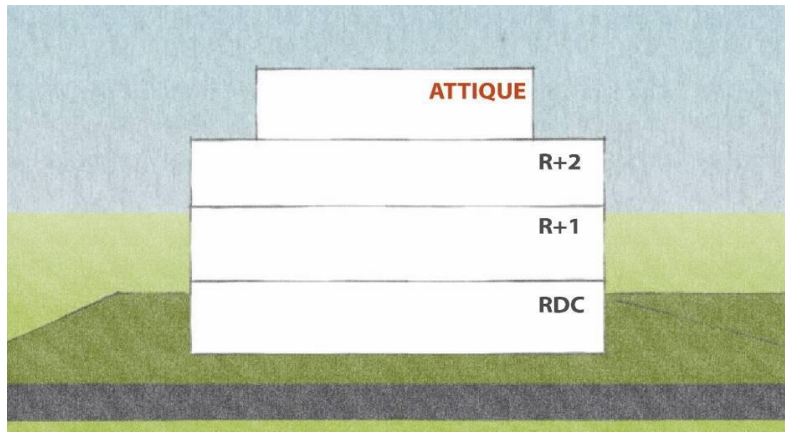
**Aménagement** : Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

**Annexe** : l'annexe d'une construction principale doit :

- Être non accolée à la construction principale
- Être de dimensions réduites et inférieures à la construction principale
- Apporter un complément de fonctionnalité à la construction principale
- Être limitée à deux pour une construction principale considérée

Les piscines sont considérées en tant qu'annexe, les « pool-house », sauna, hammam, lorsqu'ils se situent à proximité immédiate de la piscine sont considérés comme appartenant à l'annexe « piscine ».

**Attique** : ultime étage de la construction, d'une surface restreinte et en retrait par rapport à l'étage inférieur.



**Balcon** : plateforme à hauteur de plancher, formant une saillie en façade et fermée par un garde-corps devant une ou plusieurs baies. En principe, il n'est accessible que depuis l'intérieur du bâtiment.

**Bâtiment** : construction close et couverte.

**Cône de vue** : Volume virtuel constitué par l'ensemble des éléments localisés dans un champ visuel depuis un observateur positionné à un emplacement précis. On désigne par ce cône la part d'un paysage qui se relève signifiant à partir d'un point de vue privilégié. (Aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue à partir des "cônes de vue" indiqués aux documents graphiques).

**Changement de destination** : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

**Construction** : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**Construction existante** : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**Cours d'eau** : il est défini par trois paramètres :

- Présence d'une source
- Présence d'un lit « marqué »
- Présence d'eau une partie de l'année

Ces paramètres sont cumulatifs.

**Clôture** : Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, portail, grillage, palissade...).

**Coupe et abattage d'arbres** : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage ou déboisement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

**Coefficient d'Emprise au Sol (CES) :** L'emprise au sol des constructions, est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support dans la zone considérée. Le C.E.S comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale et annexes, dont la piscine).

**Coefficient d'Espace Vert (CEV) :** Le coefficient d'espace vert en pleine terre se traduit par le rapport entre la surface occupé par les espaces verts dit « en pleine terre » et la surface du tènement foncier support de la zone considérée.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si son revêtement est perméable, sur une profondeur de 1 mètre. Il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales) - il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement (même en dalles engazonnées) et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

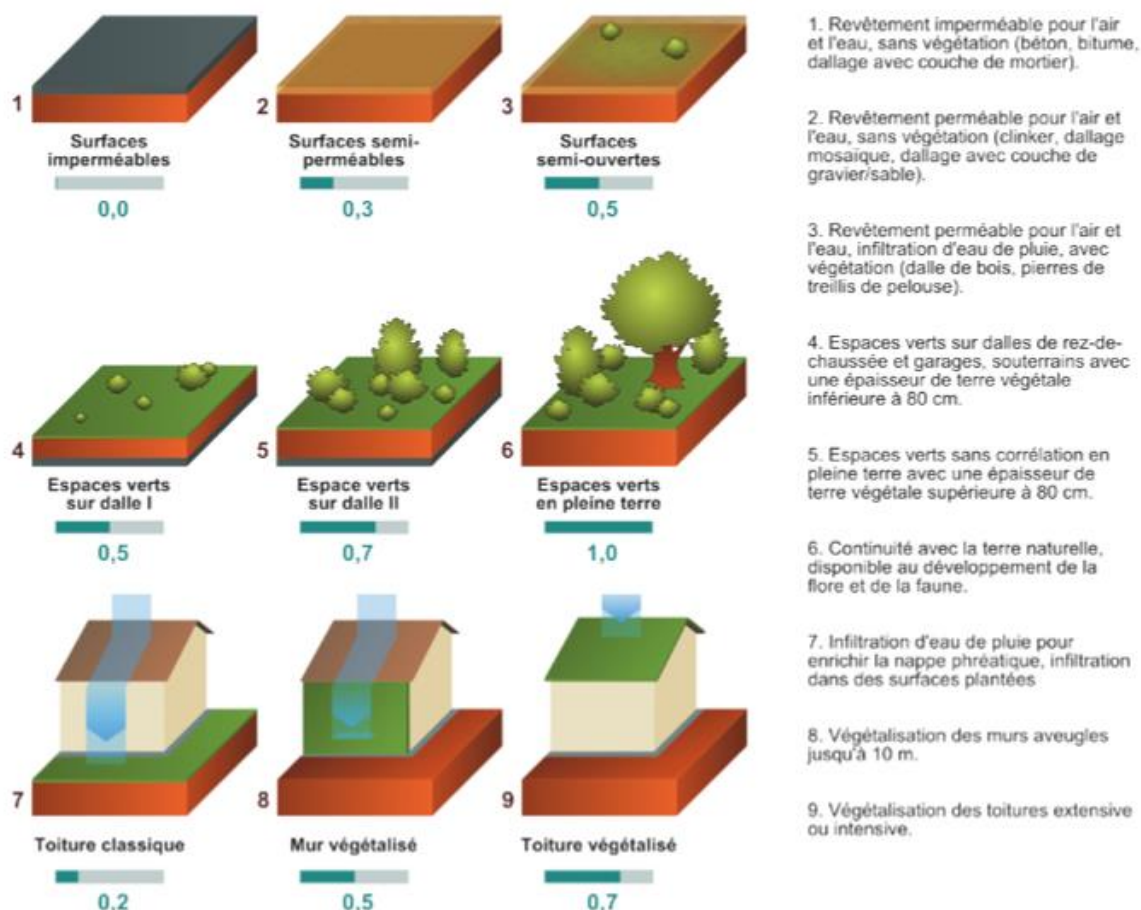
**Domaine public :** Font partie du domaine public les biens appartenant à une personne publique et qui sont :

Soit affectés à l'usage direct du public ;

Soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

**Durée de vie du PLUi-H :** elle s'entend de la date d'approbation du document en Conseil Communautaire jusqu'à la date d'approbation d'une nouvelle révision générale du PLUi-H.

**La surface éco-aménageable** est la somme des surfaces favorables à l'épanouissement de la nature (biotope) sur la parcelle, ou favorable à une infiltration des eaux pluviales. Elle est pondérée en prenant en compte leur intérêt environnemental et leur impact urbain.





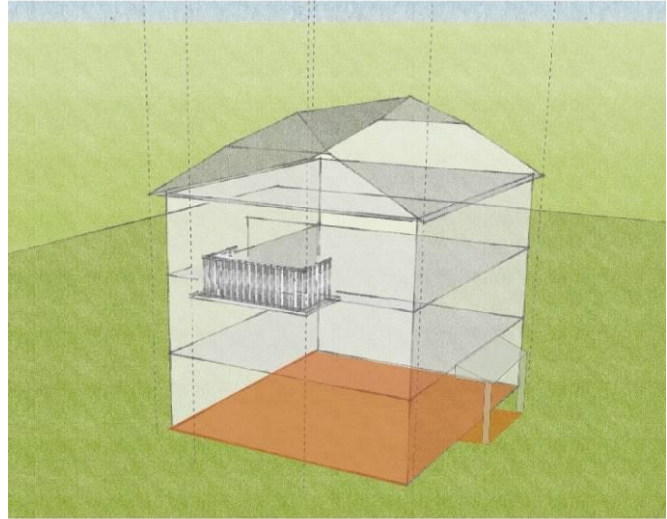
**Espace de pleine terre** : Sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales ou encore constitué de 0,60 cm de terre végétale au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75 % de la surface en pleine terre considérée.

**Emprise au sol d'une construction** : projection verticale du volume de la construction, tous débords soutenus par des poteaux ou des encorbellements et surplombs inclus.

Cela comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale, annexes, piscines, terrasses d'une hauteur au-dessus du sol fini (terrain naturel avant travaux) supérieur à 0,60 mètre).

Sont exclues de l'emprise au sol :

- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
- La projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon ne prenant pas appui sur le sol,
- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises
- Les parties enterrées de la construction,
- Les terrasses d'une hauteur au-dessus du sol fini (terrain naturel avant travaux) n'excédant pas 0,60 mètre,
- L'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment,
- Les espaces de stationnement non couverts,
- Les rampes et les voies d'accès.



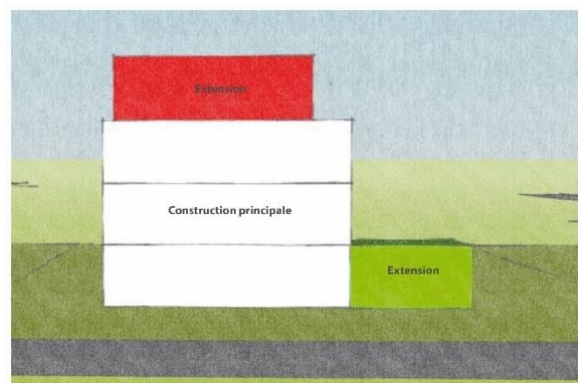
Lorsque des constructions existent sur le terrain, leur emprise au sol est prise en compte pour déterminer l'emprise au sol résiduelle autorisée.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur deux zones du PLUi, l'emprise au sol est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

**Emprise d'une voie** : L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

**Enrochement** : Agglomération de blocs de pierres de grandes dimensions dont l'objectif est de soutenir un terrain, un édifice et/ou un ouvrage.

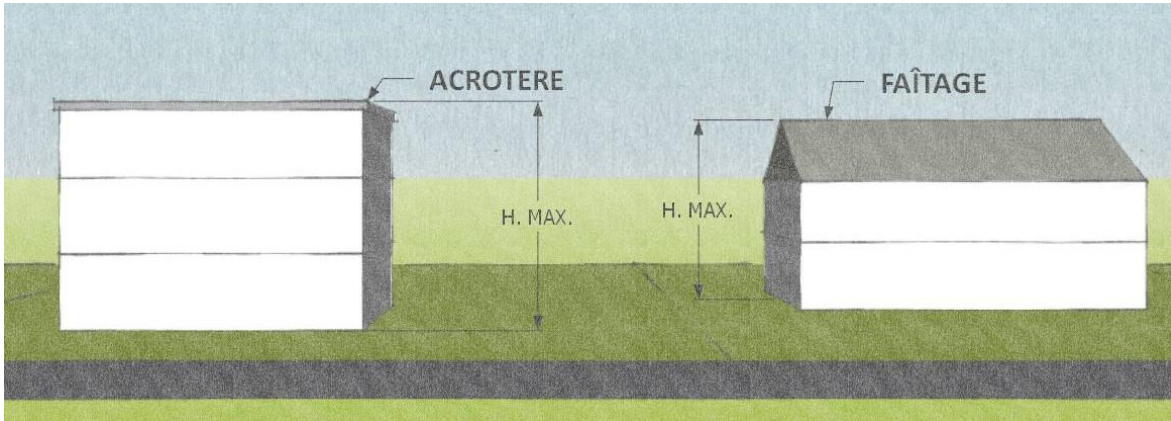
**Extension** : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions significativement inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



**Façade** : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Le terme **Pignon** pourra être utilisé pour les murs extérieurs qui portent les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.



**Faîtage** : Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.



**Gabarit** : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol. Les hauteurs des bâtiments prises en compte seront la hauteur maximale du bâtiment au faîtage ou à l'acrotère ainsi que la hauteur de la façade prise à la sablière.

**Garage** : Sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules. La surface d'un garage doit être adaptée au nombre de logements associés et son usage doit être strictement affecté au stationnement des véhicules. Les garages devront respecter, au minimum, un gabarit de 2,5m de largeur par 6m de longueur.

**Habitation** : Cette destination comprend tous les logements y compris les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

**Hauteur** : Élévation mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Le calcul de la hauteur s'apprécie à partir du terrain avant et après travaux.

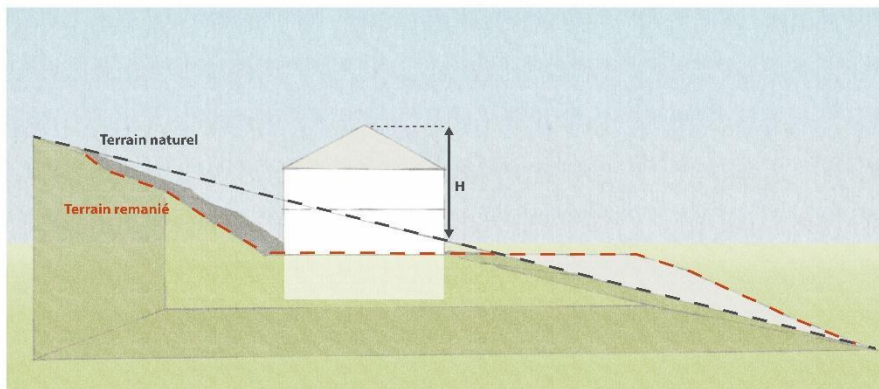
**Hauteur maximale** : Hauteur dont le point de référence est le point le plus haut de la construction.

Cela correspond :

- Au faîtage pour une construction présentant un ou plusieurs pans,
- A l'acrotère pour une construction à toiture-terrasse.

Sont notamment intégrées dans le calcul de la hauteur maximale les installations techniques telles que les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Les antennes et les cheminées sont exclues des calculs.

Le calcul de la hauteur s'apprécie à partir du terrain avant et après travaux.



*Schéma de principe – modalités de calcul de la hauteur*

**Implantation** : Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur ou poteau des constructions hors éléments techniques tels que les ouvrages ou encorbellement et les débords de toitures jusqu'à 1,20 mètre (ou spécificité différente de la commune).

**Limites séparatives** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : **les limites latérales et les limites de fond de terrain**. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

**Logement locatif social** : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

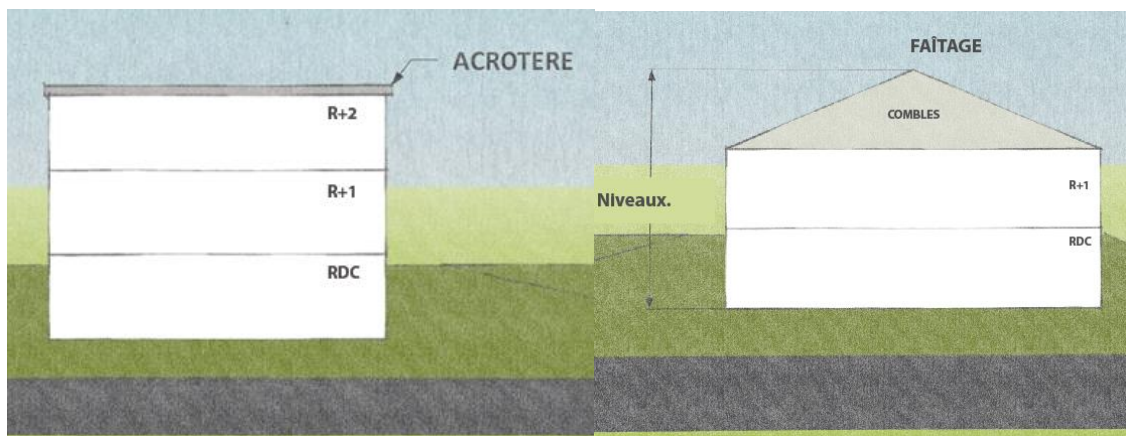
**Marge de recul** : Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement, au bord de chaussée ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

**Milieu environnant** : constructions aux alentours du projet, visible depuis l'espace ou le domaine public.

**Mur de soutènement** : Un mur de soutènement sert à soutenir les terres à une excavation faite dans un terrain pentu afin d'aménager une surface horizontale.

Les techniques de soutènement diffèrent en fonction du degré de la pente, du dénivelé du terrain et du type de terre à retenir : terre simple, cailloux, graviers et de sa quantité.

**Niveau de construction** : Volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur. Le niveau de construction s'exprime en R+n; R signifiant le Rez-de-Chaussée et «n» correspondant au nombre d'étages supérieurs.



**Pan** : Chacun des plans de la couverture d'une construction.

**Recul** : Distance de retrait définie par rapport à un point de référence.

**Réhabilitation** : La réhabilitation consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Le cadre architectural est conservé.

**Rénovation** : la rénovation d'un bien consiste à le raser et à le démolir, afin de le reconstruire.

**Remblai** : Masse de matière rapportée pour élever un terrain. (Remblayer : opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité).

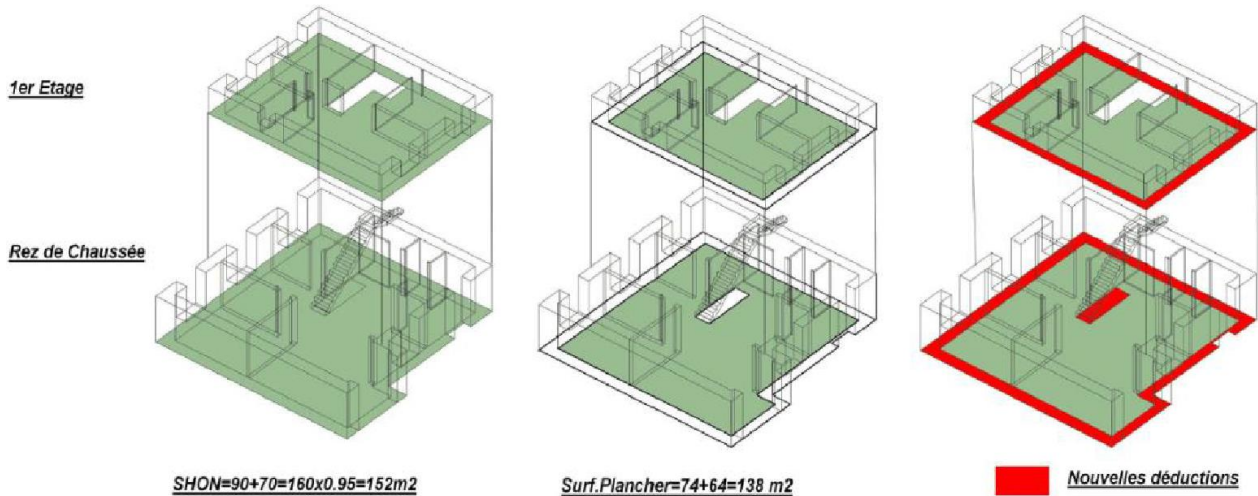
**Ruine** : Se définit comme une ruine, les vestiges d'une construction ne comportant ni charpente ni façade et ne permettant pas l'usage de sa destination initiale. Dès lors sa reconstruction s'apparente à une construction nouvelle.

**Saillie** : chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.)

**Sentier piéton** : Sentier balisé ou non destiné à l'usage particulier des piétons, des skieurs de fond et des véhicules non motorisés

**Sol de pleine terre** : Sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales ou encore constitué de 0.60 cm de terre végétale au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la

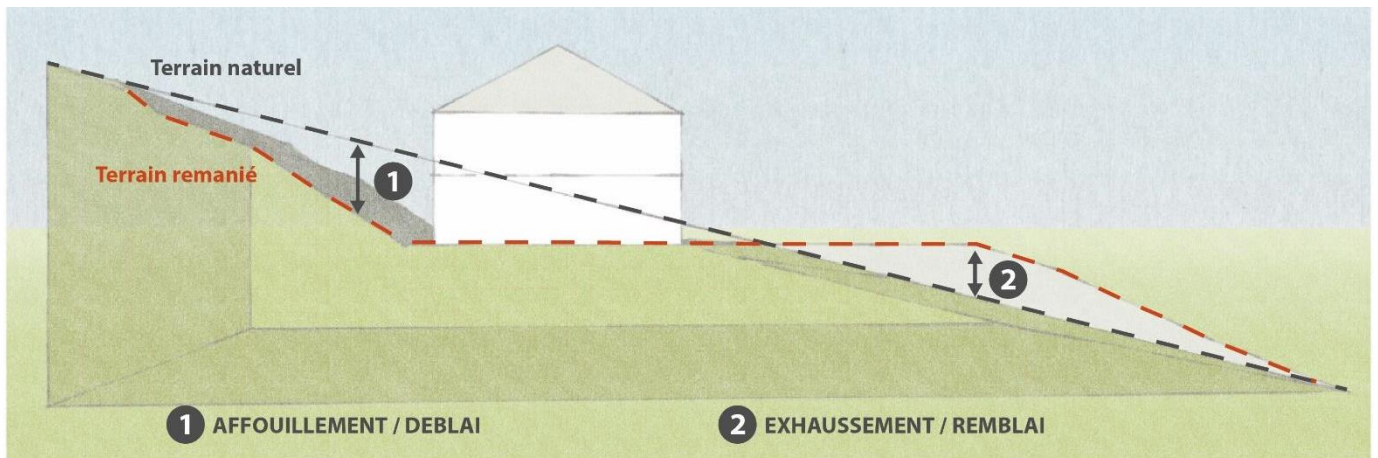
surface en pleine terre considérée. Les stationnements réalisés en « evergreen », dalles à engazonnées ou assimilées, ne sont pas considérés comme sol en pleine terre ni comme espaces verts.



**Terrain excavé :** Le terrain excavé/ affouillé correspond au terrain où la terre naturelle a été retirée. Les retraits de terre correspondent aux déblais

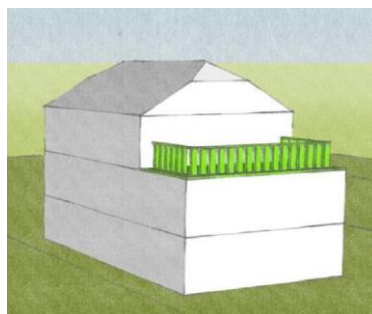
**Terrain fini :** Le terrain fini correspond au terrain aménagé après la réalisation de la construction.

**Terrain naturel :** Le terrain naturel correspond au niveau du terrain existant, avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation, exécutés en vue de la réalisation du projet. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.



**Toiture valaisanne :** Toitures de forme asymétrique couverte de matériaux traditionnels de type lauze, ardoise

**Terrasse :** élément qui se trouve à l'extérieur d'une construction, soit en rez-de-chaussée, soit en étage. Dans ce deuxième cas, la terrasse est réalisée sur la plateforme de l'étage inférieur sans faire de saillie (à la différence du balcon, cf.schéma).



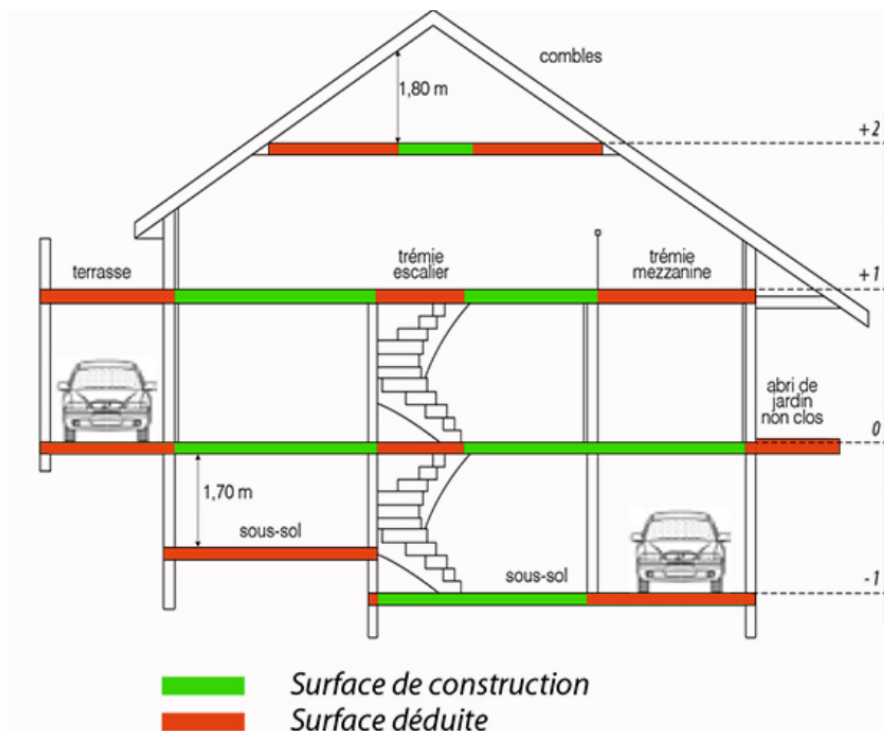


**Toiture-terrasse** : toiture plate comportant une légère pente comprise entre 1 et 5 %. La toiture-terrasse peut, soit être accessible et utilisée en espace d'agrément, soit être principalement inaccessible (sauf à des fins techniques) pour ce qui est des toitures végétalisées. L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un acrotère ou un garde-corps.

**Unité foncière / Parcellaire** : parcelles contiguës d'un même tenant constituant l'assiette d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

**Surface de plancher (selon législation en vigueur à date d'approbation du PLUi)** : La surface de plancher de la construction est égale à **la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert**, calculée à partir du **nu intérieur des façades après déduction** :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (**Comble** : Espace compris dans l'espace de la charpente, sous les versants du toit. On appelle également comble le volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. ».

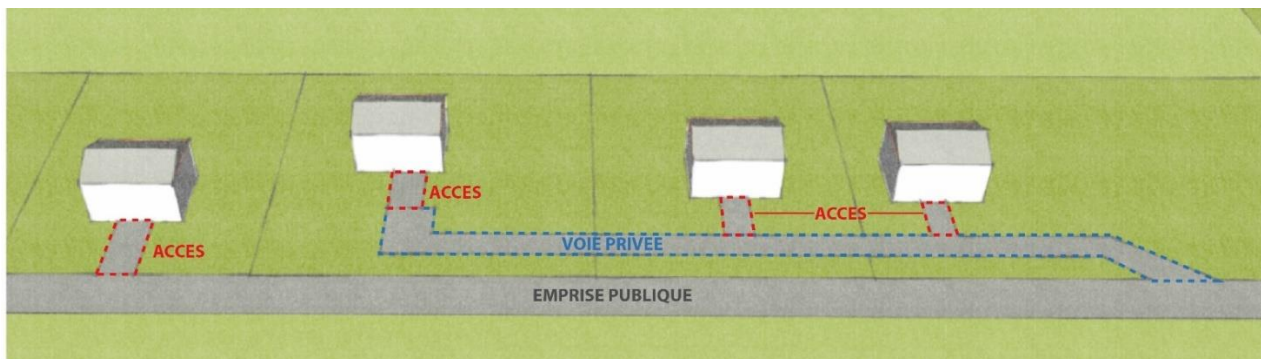


**Desserte des terrains :**

**Accès privé :** Aménagement, entièrement situé sur le terrain d’assiette d’une construction, qui permet le raccordement de ladite construction à la voie (privé ou publique)

**Voie privée :** Aménagement nécessaire au raccordement à la voie publique d’une construction projetée sur un terrain non contigu à ladite voie publique.

**Voie publique :** Voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public (Art. L.111-1).



**ARTICLE 11. DÉFINITION DES DESTINATIONS**

TABLEAU DES DESTINATIONS		
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
<b>Exploitation agricole et forestière</b> La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l’article R. 151-27 du code de l’urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.	<b>Exploitation agricole</b>	Les constructions destinées à l’exercice d’une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	<b>Exploitation forestière</b>	Les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l’exploitation forestière.
<b>Habitation</b> La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l’article R. 151-27 du code de l’urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.	<b>Logement</b>	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.
	<b>Hébergement</b>	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.
<b>Commerces et activités de services</b> La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l’article R. 151-27 du code de l’urbanisme comprend	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	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.
	<b>Restauration</b>	Les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.



<p>les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.</p>	<p><b>Commerces de gros</b></p>	<p>Les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p>
	<p><b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b></p>	<p>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><b>Hébergement hôtelier et touristique</b></p>	<p>Les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p>
	<p><b>Cinéma</b></p>	<p>Toutes constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>
<p><b>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</b></p> <p>La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.</p>	<p><b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés</b></p>	<p>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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p>
	<p><b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés</b></p>	<p>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><b>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</b></p>	<p>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><b>Salle d'art et de spectacles</b></p>	<p>Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, m USÉES et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p>
	<p><b>Equipements sportifs</b></p>	<p>Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p>
	<p><b>Autres équipements recevant du public</b></p>	<p>Les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement 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><b>Industrie</b></p>	<p>Les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions</p>

<p><b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b></p> <p>La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.</p>		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.
	<b>Entrepôt</b>	Les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	<b>Bureau</b>	Les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	<b>Salle de congrès et d'exposition</b>	Les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## **PARTIE 2. DISPOSITIONS LIÉES AUX SERVITUDES D'URBANISME**

### **ARTICLE 1. ESPACES BOISES CLASSES (L113-1)**

Conformément à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Et conformément à l'article L113-2 du code de l'urbanisme, « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. (...) La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles entrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les EBC, sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

### **ARTICLE 2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) (L151-6 ET L151-7)**

Des secteurs comportant des OAP ont été délimités, ainsi que des OAP thématiques, en vertu du code de l'urbanisme, et de ses articles :

L151-6 « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* »

L151-7 « *I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la MIXITÉ FONCTIONNELLE en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones À URBANISER et de la réalisation des équipements correspondants ;*

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Des OAP de secteurs ont été définies et sont reportées sur le plan graphique. Les principes d'aménagement et de construction sont définis dans la pièce dédiée aux OAP du PLUi, à laquelle il est donc nécessaire de se reporter pour les secteurs concernés.

Les OAP thématiques concernent :

- Le Patrimoine bâti
- Le Paysage, et l'environnement
- L'adaptation au changement climatique

### Synthèse des conditions d'ouverture à l'urbanisation des OAP

La majorité des OAP s'ouvre à l'urbanisation sous condition **de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone**, à l'exception des OAP dans le tableau ci-dessous.

Commune	Code OAP	Zone	Condition d'ouverture à l'urbanisation
La Baume	<b>BAU03</b>	1AUC	Opération d'Aménagement d'Ensemble ou aménagement partiel
Montriond	<b>MON 01</b>	1AUB11	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements
	<b>MON 04</b>	1AUC	Opération d'aménagement d'ensemble (phasage possible en 2 tranches)
Reyvroz	<b>REY 04</b>	1AUC	Opération d'aménagement d'ensemble, au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux.
	<b>REY 06</b>	Ue et Ne	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements et à l'initiative de la commune.
Le Biot	<b>BIO 01</b>	1AUx	Au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux
	<b>BIO 03</b>	UE	Au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux
Bellevaux	<b>BEL 01</b>	1AUC	Opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone, conditionnée par l'aménagement de l'accès via BEL02.
Vailly	<b>VAI 07</b>	1AUB3	Opération d'Aménagement d'Ensemble sur la totalité de la zone ou ouverture en deux tranches d'urbanisation.

### **ARTICLE 3. CHANGEMENT DE DESTINATION (L151-11 2°)**

En application de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, le règlement peut dans les zones agricoles et naturelles « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une liste des bâtiments pouvant changer de destination est annexée au présent document. Lesdits bâtiments sont représentés au règlement graphique. Aucun changement de destination ne sera possible si le bâtiment n'est pas inscrit au sein de cette liste.

**ARTICLE 4. SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (L151-13)**

En application du **L151-13** : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

C'est à ce titre que des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été délimités en zones agricole et naturelle :

<b>ZONES NATURELLES</b>		
<b>Ngv</b>	<i>Secteur de taille et de Capacité d'accueil Limitée – Aire d'accueil des Gens du voyage sur terrains familiaux</i>	<i>Gestion de l'accueil des gens du voyage sur terrain familiaux conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.</i>
<b>Ng</b>	<i>Secteur de taille et de Capacité d'accueil Limitée - Zone naturelle dédiée aux golfs</i>	<i>Gestion du golf de Les Gets</i>
<b>Nc</b>	<i>Secteur de taille et de Capacité d'accueil Limitée - Zone naturelle dédiée aux campings</i>	<i>Gestion des campings présents sur le territoire sans possibilité d'extension.</i>
<b>Ne</b>	<i>Secteur de Taille et de Capacité d'accueil - Limitée Zone naturelle dédiée aux équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général</i>	<i>Espaces dédiés aux équipements légers de loisirs ou à valoriser des patrimoines naturels tels que les zones humides, visant à développer les complémentarités territoriales en matière d'activité touristique.</i>
<b>Nr</b>	<i>Secteur de taille et de Capacité d'accueil - Limitée Zone naturelle permettant l'évolution modérée des restaurants d'altitude</i>	<i>Possibilités d'annexes et extension au sein du périmètre, visant à pérenniser l'activité existante.</i>
<b>Nt</b>	<i>Secteur de taille et de Capacité d'accueil Limitée - Zone naturelle dédiée aux hébergements insolites Nt des Granges Canivet à Vailly, Nt des Plagnes à Vailly Nt de la Croix à Seytroux</i>	<i>Développer les complémentarités territoriales en matière d'activité touristique.</i>
<b>Nx</b>	<i>Secteur de taille et de Capacité d'accueil Limitée - Zone naturelle dédiée aux carrières</i>	<i>Encadrer le développement des activités nécessaires au bon fonctionnement du territoire, de l'artisanat au secteur du BTP.</i>
<b>Nx1</b>	<i>Secteur de taille et de Capacité d'accueil Limitée - Zone naturelle dédiée aux exploitations forestières existantes</i>	
<b>Nx2</b>	<i>Secteur de taille et de Capacité d'accueil Limitée - Zone naturelle dédiée aux nouveaux ISDI, les plateformes de stockage et de transit, ainsi que de concassage.</i>	
<b>Nx3</b>	<i>Secteur de taille et de Capacité d'accueil Limitée - Zone naturelle dédiée aux déchèteries existantes</i>	

**ARTICLE 1. SECTEUR DE MIXITE SOCIALE**

Le règlement graphique identifie en application de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des **secteurs** dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Communes	Zones	Outils	Seuil	Proportion
Morzine	UA1/UB1/UB11/UB12/UC/UH/UHpa	SMS	Dès 600 m <sup>2</sup> SP ou 5 log	35% logement social en accession BRS ou locatif social
Les Gets	UA1/ UB1/ UC			
Montriond	UA1/ UB1/ UC/UH/UHpa			
Saint Jean d'Aulps	UA2/UB2		Dès 500m <sup>2</sup> ou 5 log	20% logement social en accession BRS ou locatif social
Lullin	UA3/UB3		Dès 350 m <sup>2</sup> SP ou 5 log	

En application du 4° de l'article L151-41-4 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : « Dans les zones urbaines et à urbaniser, des **emplacements réservés** en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

Type ER	Numéro ER	Bénéficiaire	Surface
ERS 100% logements sociaux	ERS1	Commune de Montriond	1980 m <sup>2</sup>
ERS 8/10 logements sociaux	ERS2	Commune de Essert-Romand	265 m <sup>2</sup>
ERS 2 logements sociaux	ERS3	Commune de La Baume	68 m <sup>2</sup>
ERS 50% de logements sociaux	ERS4	Commune de le Biot	806 m <sup>2</sup>
ERS 100% Logement sociaux	ERS5	Commune de Essert-Romand	211 m <sup>2</sup>
ERS 17 logements dont 50% BRS et 50% locatif	ERS6	Commune de Morzine	601 m <sup>2</sup>
ERS : 60% logements sociaux	ERS7	Commune de Morzine	7478 m <sup>2</sup>
ERS : 53 logements 25 % BRS et 75 % saisonniers	ERS8	Commune de Morzine	534 m <sup>2</sup>
ERS : 100% logement sociaux	ERS9	Commune de Montriond	2170 m <sup>2</sup>
ERS 2 logements mixite social	ERS10	Commune de La Forclaz	281 m <sup>2</sup>
ERS mixité sociale 100%	ERS11	Commune de Essert Romand	314 m <sup>2</sup>

**ARTICLE 2. DIVERSITE COMMERCIALE (L151-16)**

En application de l'article L151-16 « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 au plan de zonage, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes : **commerce de détail, restauration, artisanat, services, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux.**

Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.



Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.

Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces en arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.

### **ARTICLE 3. ALIGNEMENT À RESPECTER ET ORDRE CONTINU À RESPECTER (L151-18)**

En application de L'article L151-18 : « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, **leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative** et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

A ce titre, le PLUi-H identifie :

- **Des alignements bâtis à respecter** : les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation de la façade aval sur la ligne inscrite au plan de zonage.
- **Un ordre continu à respecter** : sur au moins une des limites aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 mètres par rapport au domaine public.  
Dans le cas où la construction nouvelle se réalise sur une seule des limites aboutissant aux voies, pour la partie latérale de la construction non accolée, la distance à respecter est une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE 4. PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER (L151-19)**

Certains éléments bâtis et végétaux sont protégés au titre à l'article **L.151-19 du code de l'urbanisme** et font l'objet, à ce titre, de règles de protection supplémentaires.

Nota : La station d'Avoriaz bénéficie d'un périmètre de protection au titre de l'article L151-19. cf. Partie 4. du présent règlement écrit.

Le permis de démolir est instauré pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du CU.

L'OAP thématique patrimoine vient compléter le règlement écrit.

En application de l'article L151-19:

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

A ce titre, des éléments patrimoniaux ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin d'assurer leur préservation.

L'intérêt patrimonial, architectural et historique de ces éléments justifie leur identification. Le principe général est celui de la préservation et de la valorisation dans le respect des caractéristiques originelles du dit élément.

**Sur le Haut Chablais, en application du L151-19 du CU, pour tous les éléments bâtis :**

La démolition complète est interdite sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.

La démolition partielle est autorisée de façon justifiée, si elle a pour objet de : supprimer des éléments inesthétiques, supprimer des éléments surajoutés par rapport au bâti/élément originel, améliorer l'aspect architectural, améliorer la conservation de l'aspect originel et traditionnel de la construction/élément de patrimoine.

Toute démolition est soumise au permis de démolir.

**Les travaux, installations, aménagements des constructions identifiées au titre du L151-19**

Une attention particulière doit être apportée aux éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, les dispositions inscrites dans chaque zone - Article 4 du chapitre 2 - seront prises en compte.

Dans tous les cas, tous travaux, installations, aménagements concernant les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 h du code de l'urbanisme.

**Cônes de vue**

Les points de vue doivent être valorisés afin de les rendre connus et accessibles au plus grand nombre : panneaux de signalisation, d'informations, sentiers, ...

Toute nouvelle construction, aménagement, travaux dans le champ du point de vue identifié au plan de zonage sont interdits, hormis ceux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'un impératif technique se justifie et que les mesures sont prises pour l'intégration au paysage et pour un impact minimisé au point de vue.

**Secteur d'intérêt paysager**

Cela concerne des espaces faiblement ou non urbanisés, à dominante naturelle ou agricole, aux abords des villages et hameaux historiques, qu'il convient de préserver afin de conserver et valoriser leur lisibilité.

Un principe général d'inconstructibilité s'applique. Tout mouvement de terre non lié aux exceptions ci-dessous est également interdit.

Sont autorisés dans ces espaces :

- Les constructions, aménagements, travaux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'un impératif technique se justifie et que les mesures sont prises pour l'intégration au paysage et pour un impact minimal au lien visuel et/ou au corridor écologique.
- L'évolution des exploitations agricoles existantes en extension, sous réserve de regrouper au maximum les nouvelles constructions/installations et de ne pas remettre en cause le caractère général de coupure d'urbanisation. L'implantation de nouveaux bâtiments ou d'une nouvelle exploitation agricole est interdite.
- L'évolution de l'habitat isolé existant, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante en réseaux et voirie, en respectant les règles ci-après :
  - La réfection, la réhabilitation et l'aménagement,
  - L'extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur la durée de vie du PLUi,
  - La réalisation d'annexes dans la limite de deux et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi,
  - La réalisation de piscines est interdite.

**ARTICLE 5. SERVITUDE DE CHEMINEMENTS ET DOMAINE SKIABLE**

En application du R122-4 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Une piste de ski alpin est un parcours sur neige réglementé, délimité, balisé, contrôlé et protégé des dangers présentant un caractère anormal ou excessif, éventuellement aménagé et préparé, réservé à la pratique du ski alpin et des activités de glisse autorisées ;

2° Un domaine skiable est une piste de ski alpin ou un ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin.

Un domaine skiable peut s'étendre sur le territoire de plusieurs communes.

Une commune peut comporter plusieurs domaines skiabiles. »

En application du premier alinéa de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, le PLUi-H désigne « le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

Les chemins ruraux, sentiers modes doux, voies vertes, zones dédiées à la pratique du ski identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

Les prescriptions liées à la pratique des activités sportives en domaine skiable sont définies à l'article 4 du chapitre 1 en toute zone.

**ARTICLE 6. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (L151-41)**

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLUi délimite « des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

**ARTICLE 7. EMPLACEMENTS RESERVES DEDIES A LA MIXITE SOCIALE (L151-41)**

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLUi-H délimite « des terrains sur lesquels sont institués :

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

**ARTICLE 8. SERVITUDE DE PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (L151-41)**

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLUi délimite « des terrains sur lesquels sont institués :

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un **projet d'aménagement global**, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le

règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

**Dans ces secteurs, seuls sont autorisés :** l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes d'une superficie présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Sont concernés :

<b>La zone du Plan – Commune de Morzine</b>		
Zones du PLUi-H	Superficie (ha)	Date de levée du PAPAG
UE, UA1, UB	6 hectares	2027
<b>La Chèvrerie – Commune de Bellevaux</b>		
Zones du PLUi-H	Superficie (ha)	Date de levée du PAPAG
1AUT	1.2 hectares	2027
<b>Le col de l'Encrenaz</b>		
Zones du PLUi-H	Superficie m <sup>2</sup>	Date de levée du PAPAG
1AUT ET UE	2300 m <sup>2</sup>	2027
<b>Sous le chef-lieu - Commune de Montriond</b>		
Zones du PLUi-H	Superficie (ha)	Date de levée du PAPAG
2AU	2.46 hectares	2027

#### **ARTICLE 9. PATRIMOINE VÉGÉTAL ET ÉCOLOGIQUE (L151-23)**

En application de l'article L151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

A ce titre, des éléments végétaux et écologiques ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin d'assurer leur préservation.

##### Corridors écologiques

Seuls sont autorisés, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles, ni d'entraîner leur fragmentation :

- Les constructions, aménagements, travaux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'un impératif technique se justifie et que les mesures sont prises pour l'intégration au paysage et pour un impact minimal au corridor écologique.

- L'évolution de l'habitat isolé existant, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante en réseaux et voirie, en respectant les règles ci-après :

- la réfection, la réhabilitation et l'aménagement,

- l’extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur la durée de vie du PLUi-H,
- la réalisation d’annexes dans la limite de deux et de 40 m<sup>2</sup> d’emprise au sol au total, et devant s’implanter à moins de 10 mètres d’un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi-H,
- Les travaux d’entretien et d’exploitation agricole, ou d’entretien et de restauration d’habitats naturels propices à la faune sauvage locale,
- Les travaux et installations légers nécessaires à une exploitation agricole existante (pas de possibilité pour une nouvelle exploitation), à condition qu’il soit justifié du caractère indispensable de cette localisation, et qu’ils ne perturbent pas ni n’entravent la circulation de la faune,
- Les clôtures de type agricole, perméables à la faune,
- Les coupes, abattages d’arbres, défrichements, sous réserve qu’ils soient nécessaires au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques du secteur et dans le cadre de plan de gestion,
- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la préservation contre les risques naturels,
- Les travaux d’entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d’assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- Les travaux de réseaux enterrés, à condition d’une restauration des habitats naturels propices à la circulation de la faune,

#### Réservoirs de biodiversité

Seuls sont autorisés, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et des fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles, ni d’entraîner leur fragmentation :

- Les constructions, aménagements, travaux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu’un impératif technique se justifie et que les mesures sont prises pour l’intégration au paysage et pour un impact minimal au réservoir de biodiversité.
- L’évolution de l’habitat isolé existant, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, sous réserve de bénéficier d’une desserte suffisante en réseaux et voirie, en respectant les règles ci-après :
  - la réfection, la réhabilitation et l’aménagement,
  - l’extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur la durée de vie du PLUi-H,
  - la réalisation d’annexes dans la limite de deux et de 40 m<sup>2</sup> d’emprise au sol au total, et devant s’implanter à moins de 10 mètres d’un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi-H,
- Les travaux d’entretien et d’exploitation agricole, ou d’entretien et de restauration d’habitats naturels propices à la biodiversité et à la dynamique écologique,
- Les travaux, et installations légères nécessaires à une exploitation agricole existante (pas de possibilité pour une nouvelle exploitation), à condition qu’il soit justifié du caractère indispensable de cette localisation,
- Les clôtures de type agricole, perméables à la faune,
- Les coupes, abattages d’arbres, défrichements, sous réserve qu’ils soient nécessaires au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques du secteur et dans le cadre de plan de gestion,
- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la préservation contre les risques naturels,
- Les travaux d’entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d’assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- Les travaux de réseaux enterrés, à condition d’une restauration des habitats naturels et des profils de terrain présents avant les travaux,

- Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38, sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

#### Zones humides et pelouses sèches

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, ainsi que les pelouses sèches identifiées au Plan de zonage.

Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- Les travaux qui s'avèrent indispensable à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides, et des pelouses sèches
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles
- La réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages

En zone 1AU il s'agira de se référer aux préconisations des OAP et aux mesures ERC (Eviter-Réduire-Compenser) de l'évaluation environnementale du PLUi-H.



## Cours d'eau

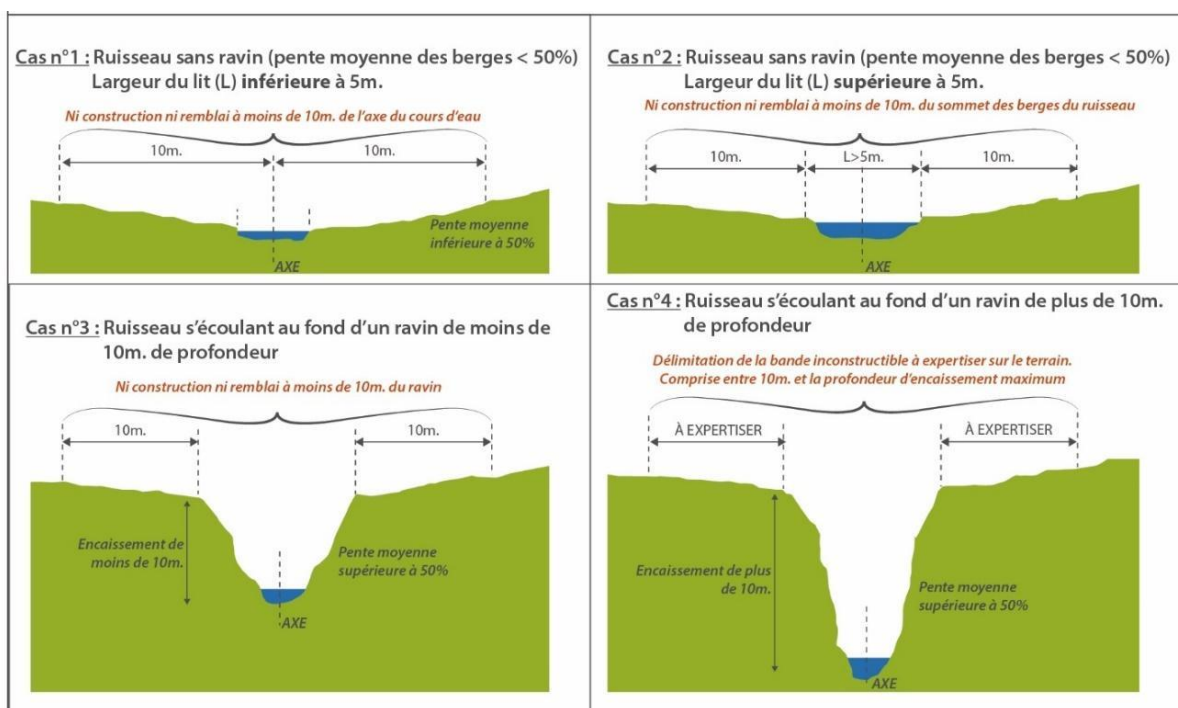
Le lit des cours d'eau ainsi que leurs berges doivent être préservés pour des questions liées aux risques mais également pour des questions environnementales. Ainsi l'instauration d'une bande non constructible de 10 mètres dans les secteurs urbanisables (zones U et AU) et d'une bande non constructible de 20 mètres, dans les secteurs agricoles et naturels (zones A et N), comptés de part et d'autre du lit des cours d'eau est définie. Ce périmètre de protection vise à assurer le maintien des berges et de la ripisylve environnant les ruisseaux.

Dans les secteurs identifiés, toute construction, ouvrage, travaux ou installation est interdit. Les mouvements de sol (exhaussement, affouillement) sont interdits.

Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer :

- la gestion hydraulique,
- la restauration de la qualité des milieux naturels
- la prévention des risques naturels.

Les ouvrages de franchissement précaires (de type passerelles) sont autorisés si les fondations ou points d'assise se situent en dehors du périmètre de protection.



### *Mesures conservatoires le long des ruisseaux, rivières et torrents*

Il est rappelé que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements (travaux de rejets, changement de luminosité sur le cours d'eau, remodelage des berges, les installations de production d'énergie renouvelable) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un Dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (Police de l'Eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme.

Enfin, dans les espaces de bon fonctionnement les installations de production d'énergie renouvelable peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas nuire au fonctionnement du cours d'eau.

## PARTIE 3. DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

ZONES URBAINES À DOMINANTE HABITAT	
<b>UA/1AUA</b>	<i>UA1/1AUA1 : Cœur urbains historiques denses des pôles station internationaux, présentant une mixité de fonctions</i>
	<i>UA2/1AUA2 : Cœur urbains historiques denses des bourgs, présentant une mixité de fonctions</i>
	<i>UA3/1AUA3 : Cœur urbains historiques denses des villages et présentant une mixité de fonctions</i>
<b>UB/1AUB</b>	<i>UB1/1AUB1 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Les Gets, Morzine et Montriond</i>
	<i>UB11/1AUB11 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Les Gets, Morzine et Montriond</i>
	<i>UB2/1AUB2 : Couronne d'accompagnement des centres historiques de Saint Jean d'Aulps</i>
	<i>UB3/1AUB3 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des bourgs</i>
<b>UC/1AUC</b>	<i>UC/1AUC: Espace à dominante résidentielle</i>
<b>UH</b>	<i>UH : Hameaux dont la vocation principale est celle résidentielle</i>
	<i>UHpa : Hameaux patrimoniaux</i>
ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
<b>UE</b>	<i>UE : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs</i>
	<i>UEI : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et destinée aux logements saisonniers</i>
	<i>UEaz1 : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif sur le secteur de l'entrée supérieure d'Avoriaz (accueil, garages, parkings, écurie, bureaux, logements saisonniers) et les équipements (Aquariaz, Altiform)</i>
	<i>UEaz2 : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif sur le secteur du village des enfants, de l'école, de la garderie et des établissements périscolaires ainsi que de la patinoire et du manège.</i>
ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	
<b>UF</b>	<i>UF1 : Zone du front de neige du Pléney (Morzine)</i>
	<i>UF2 : Zone du front de neige des Chavannes (Les Gets)</i>
<b>UT/1AUT</b>	<i>UT/1AUT: Zone urbaine à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières ("lits chauds") dans des espaces urbains stratégiques et à vocation touristique</i>
	<i>UTaz : La zone urbaine UTaz d'Avoriaz est un sous-secteur de la zone UT, défini en lien avec les spécificités architecturales de la Station.</i>
ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	
<b>UX/1AUX</b>	<i>Secteur dédié aux activités économiques de type artisanales, industrielles et tertiaires</i>
<b>UY</b>	<i>Secteur dédié aux activités économiques à vocation artisanales et commerciales.</i>

# LES ZONES URBAINES UA & A URBANISER

## 1AUA

### LECTURE DU REGLEMENT DE LA ZONE UA :

LES zone UA/1AUA sont composées de trois secteurs faisant l'objet de réglementations différentes en fonction des articles :

UA1, 1AUA1

UA2, 1AUA2

UA3, 1AUA3.

Lorsque l'article du règlement ne mentionne pas d'éléments particuliers, il s'agit alors de considérer que la règle édictée s'applique à la fois à la zone UA et 1AUA quel que soit l'indice 1/2/3.

Lorsque des différences réglementaires existent entre ces trois zones, il est alors fait mention de la règle ou de l'absence de règle pour la ou les zones indicées concernées.

UA/1AUA	UA1 /1AUA1 : Cœur urbains historiques denses des pôles station internationaux, présentant une mixité de fonctions
	UA2/1AUA2 : Cœur urbains historiques denses des bourgs, présentant une mixité de fonctions
	UA3/1AUA3 : Cœur urbains historiques denses des villages et présentant une mixité de fonctions






Extrait de zonage à titre informatif










# UA/1AUA - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE







## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

### DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES ZONES UA1, UA2 et UA3

Lecture du tableau :





Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	UA1/2/3	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		Tout nouveau logement en construction neuve doit prévoir au moins un cellier ou une cave qui lui est affecté d'une surface minimale de 4 m <sup>2</sup>
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve que leurs activités ne produisent pas : - de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat (nuisances sonores, olfactives...) ; - de sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. Ils sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes des sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des incommodités, ni des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.  Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Les extensions limitées des constructions existantes des sous-destinations industrie et entrepôt sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.  Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		



**LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

	Toutes zones UA/1AUA	Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	 Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale	 Les ICPE soumises à autorisation sont admises dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

**ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

**MIXITÉ SOCIALE**

Principes généraux

Pour l'application des règles de mixité sociale un transfert de réalisation des logements locatifs aidés est autorisé, sur une même commune, entre deux opérations concomitantes et à proximité au sein de la zone U.

En zone 1AUA, les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de respecter les principes de mixité sociale inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- En application de l'article L. 151-14 du CU :

Les opérations soumises à obligation de réalisation de logements sociaux selon la règle définie au titre du L151-15 du CU, devront respecter pour la réalisation de ces logements, les pourcentages de surface de plancher suivants pour les catégories de logement T3 et T4 ou plus :

- 40% au minimum de la surface de plancher due en logement social sera réalisée en T3,
- 35% au minimum de la surface de plancher due en logement social sera réalisée en T4 ou plus.

La taille minimale des logements sociaux sera, pour les T3 : 65 m<sup>2</sup> de SP, pour les T4 : 80 m<sup>2</sup> de SP. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de construction de résidences pour personnes âgées, de résidences services et de résidences étudiantes.

- Au titre de l'article L 151-15 du CU :

**Pour les communes de Les Gets, Morzine et Montriond, en zone UA1 :**

Pour les constructions nouvelles toute opération d'habitat dès **600 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 5 logements** créés doit affecter **35% de sa surface de plancher à du logement social** en accession sous forme de BRS ou en locatif social.

Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **10% de sa surface de plancher** à du logement social.

*Montriond* : Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **20% de sa surface de plancher** à du logement social.

**Pour la commune de Saint Jean d'Aulps, en zone UA2 :**

Pour les constructions nouvelles, toute opération d'habitat d'au moins **500 m<sup>2</sup> surface de plancher ou 5 logements** créés doit affecter **20% de sa surface de plancher** à du logement social - Les logements devront être **au minimum des T2**.

Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **20%** de sa surface de plancher à du logement social.

**Pour la commune de Lullin, en zone UA3**

Pour les constructions nouvelles, toute opération d'habitat d'au moins **350 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 5 logements** créés doit affecter **20%** de sa surface de plancher à du logement social – Les logements devront être **au minimum des T2**.

Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **20%** de sa surface de plancher à du logement social.

### **MIXITÉ FONCTIONNELLE**

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes : **commerce de détail, restauration, artisanat, services, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux**.

Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.

Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces en arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.

### **ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION**

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à l'ARTICLE 2. de la PARTIE 2. DISPOSITIONS LIÉES AUX SERVITUDES D'URBANISME du présent règlement.

### **ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Non concerné

## UA/1AUA - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### PRÉAMBULE :

Au vu des spécificités morphologiques des différentes zones UA, le choix a été de différencier l'implantation permettant de prendre en compte le cadre urbanistique du Haut Chablais. Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**

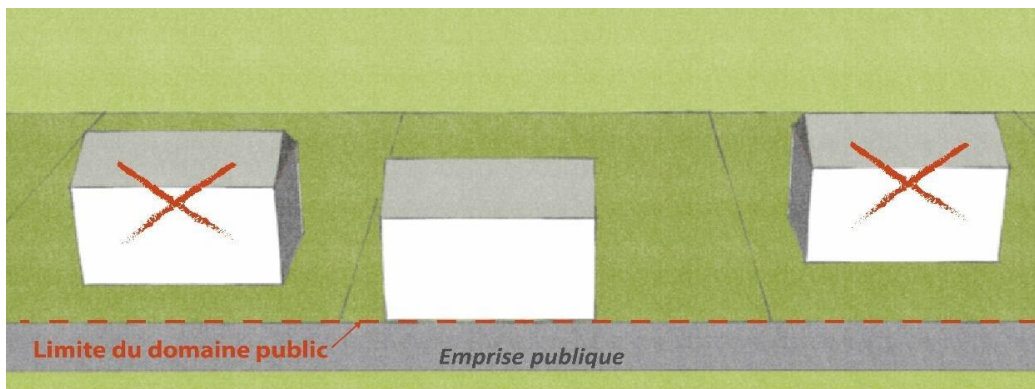
**Dans toutes les zones UA/1AUA, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s’implanter :**

- A 25 mètres de l’axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l’axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

**Dans toutes les zones UA/1AUA, les règles d’implantation en agglomération sont :**

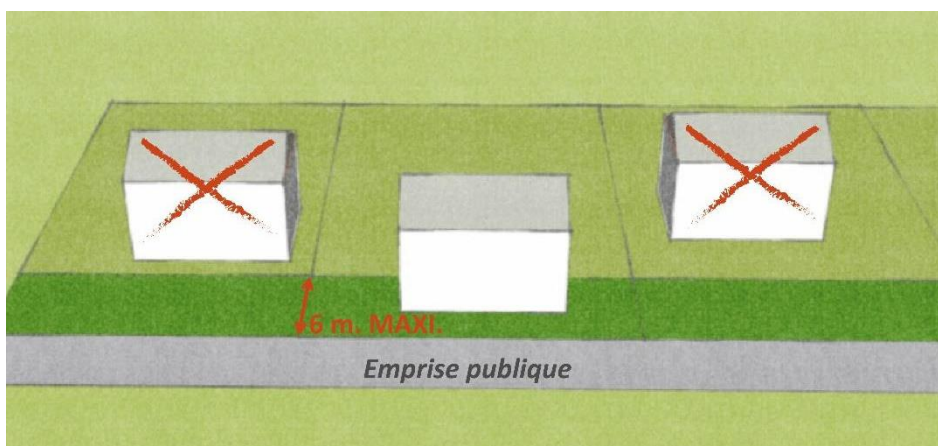
Sauf indication contraire figurée au plan de zonage (alignement, ordre continu, etc.) ou existence d’une orientation d’aménagement avec règles particulières ou prescription particulière du gestionnaire de la voirie pour des questions de sécurité ou d’accessibilité :

- En limite du domaine public et des voies privées ouvertes au public.



**Ou**

- Dans une bande d’implantation comprise entre 0 et 6 m, à compter de la limite du domaine public, pour la façade donnant sur cette emprise.



**Pour toutes les zones**

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l’article suivant.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics :**

Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif pourront être

implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

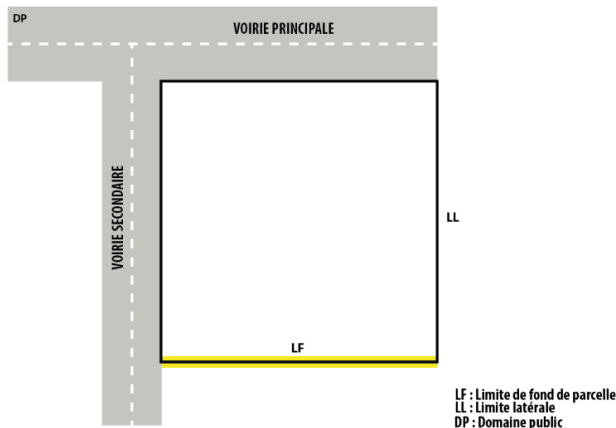
**1/Cas particulier des terrains (parcelles) en angle de plusieurs voies publiques :** Pour les parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés (cas des parcelles d'angles) il ne sera pris en compte qu'une seule limite de fond de parcelle (LF) correspondant à la voie principale.

La voie principale sera déterminée par l'organisme gestionnaire de la voirie en fonction de la configuration de la voirie (dimension, circulation, trafic, etc.).

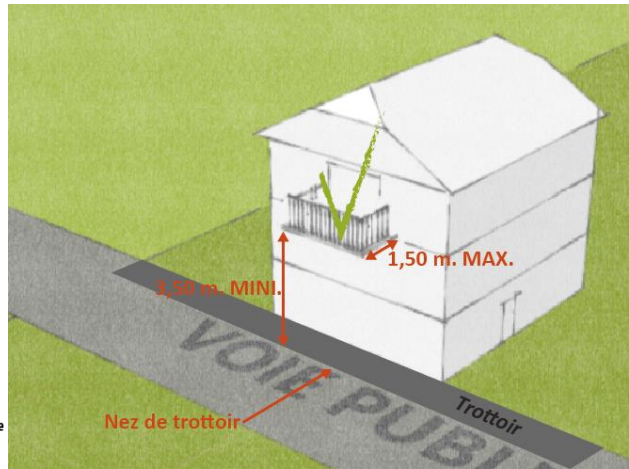
**2/Surplomb du Domaine Public :**

Les surplombs du domaine public (par débordements de toitures, balcons et escaliers) sont autorisés sous conditions d'être situés à une hauteur supérieure à 3.50 m du domaine public (niveau de la voie avec ou sans trottoir) et dans la limite de 1.50 m maximum, y compris en présence de trottoir, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation publique.

Notamment le surplomb autorisé pourra être limité par le gestionnaire de la voirie : au nez de trottoir ou en retrait de ce dernier pour ne pas saillir sur la chaussée (voie de roulement).



1/



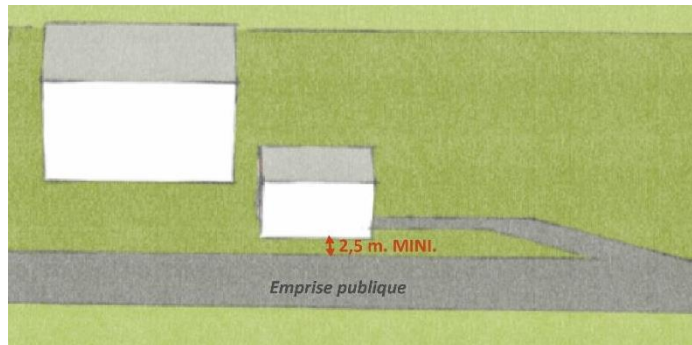
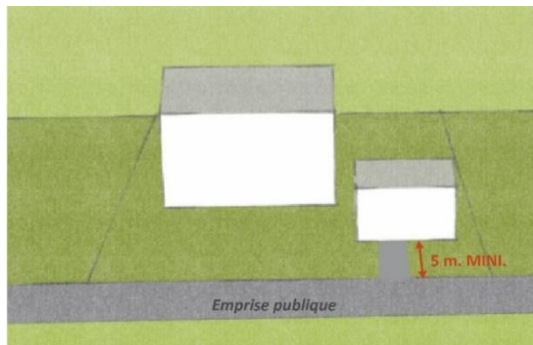
2/

**Cas particuliers des garages :**

Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5 m minimum à compter de la limite du domaine public. Si ces garages disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2.50 m.

Un recul supérieur pourra être imposé par le gestionnaire de voirie pour maintenir la sécurité des usagers de la voie.

Dans les hameaux où les constructions sont déjà implantées en limite du domaine public le gestionnaire de voirie pourra autoriser l'implantation de garage en limite du de l'emprise publique.



Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.



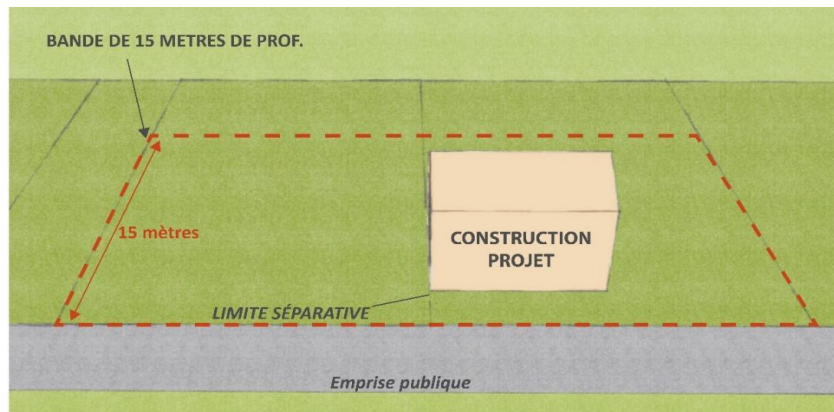
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX**

Conditions d'implantation jusqu'en limite séparative

Les constructions devront s'implanter en limite séparative de propriété et sur une profondeur de 15 m maximum par rapport à la limite du domaine public, dans les conditions ci-après suivant les cas de figure suivants :

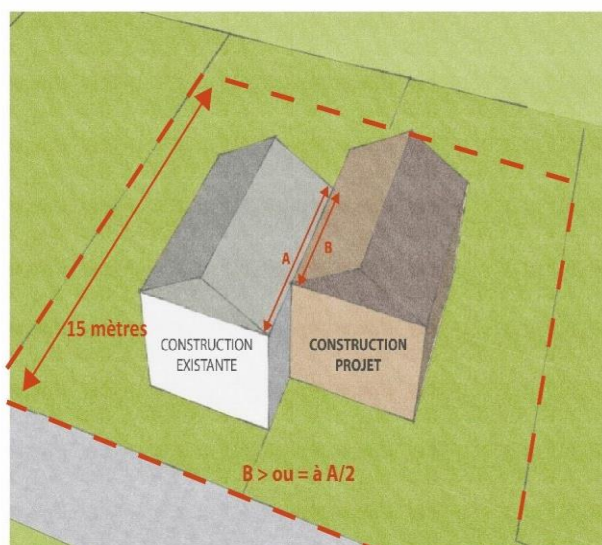
UA1/1AUA1	UA2/1AUA2	UA3/1AUA3
Implantation en limite séparative de propriété		
Cas A - La parcelle voisine (au propriété) ne supportent aucune construction.		
Cas B – Lorsque la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limite, la construction projetée, pour s'implanter en limite devra s'adosser à la construction existante, sur au moins la moitié de la profondeur de celle-ci.		
Cas C- la parcelle voisine supporte une construction éloignée de plus de 3 m de la limite séparative.		

**Cas de figure n°A :** La parcelle voisine (autre propriété) ne supportent aucune construction, l'implantation se fait en limite séparative sur une longueur maximale de 15 m.

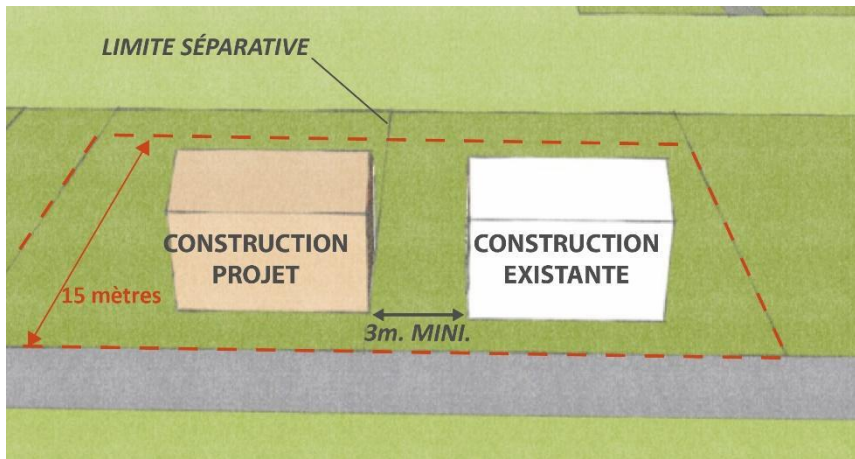


**Cas de figure n°B :** Lorsque la parcelle voisine supporte une construction déjà implantée en limite séparative, l'implantation se fait en limite séparative sur une longueur maximale de 15 m.

La nouvelle construction doit s'adosser à la construction existante sur au moins la moitié de la longueur de celle-ci.

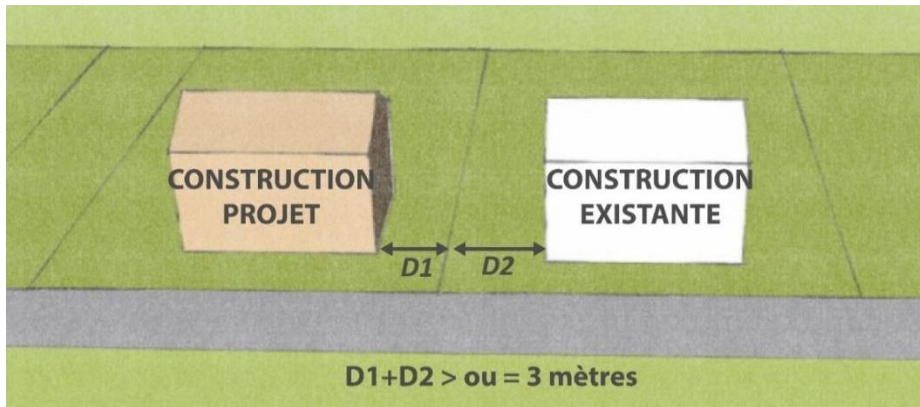


**Cas de figure n°C** : Lorsque la parcelle voisine supporte une construction éloignée de plus de 3 m de la limite séparative, l'implantation se fait en limite séparative sur une longueur maximale de 15 m.



**Autre condition d'implantation par rapport aux limites séparatives**

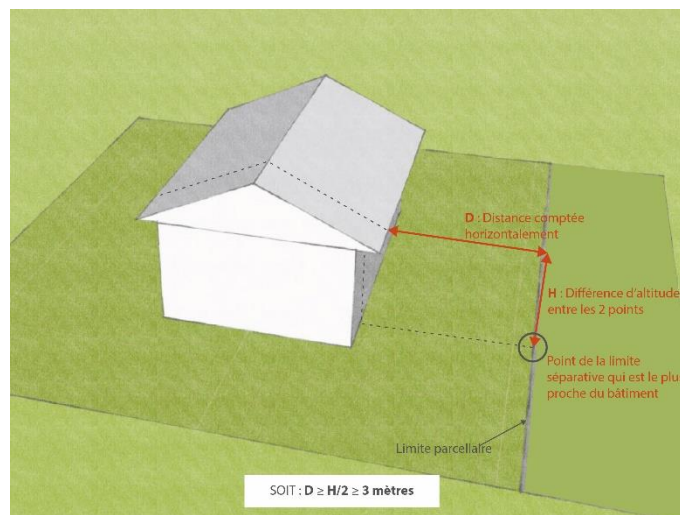
Lorsque la parcelle n'est pas dans les cas de figure A, B ou C, alors la distance entre les deux constructions, celle existante la plus proche, et celle à réaliser, doit être supérieure ou égale à 3 m.



**Au-delà de la bande de 15 m : limites latérales (LL) et fond de parcelle (LF) :**

Pour les constructions implantées au-delà de la bande de 15 m définie ci-dessus, tant sur les limites latérales que du fond de parcelle :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.



**Constructions annexes :**

Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

**Constructions enterrées :**

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

**Servitude de cour commune :**

L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives.

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions destinées au logement ou l'hébergement hôtelier ou non hôtelier, implantées sur une même unité foncière ou tènement, veilleront à respecter un recul suffisant entre des façades opposées (parallèles) afin de garantir un ensoleillement et une intimité suffisante et de préserver les vues. Selon les projets, un recul pourra être imposé.

#### **ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

<b>UA1/1AUA1 - UA2/1AUA2</b>	<b>UA3/1AUA3</b>
<b>Hauteur minimale</b>	
Non réglementé	
<b>Hauteur maximale</b>	
12 m au faîtage pour <b>Montriond</b> 14 m au faîtage pour <b>Morzine et Saint Jean d'Aulps</b> 15 m au faîtage pour <b>Les Gets</b>	12 m au faîtage
<b>Hauteur maximale spécifique</b>	
<b>En zone UA2 et pour Morzine :</b> pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, de 100% de logements sociaux et d'équipements publics, la hauteur pourra être portée à 17 m au faîtage maximum.	Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, de 100% de logements sociaux et d'équipements publics, la hauteur pourra être portée à 15 m au faîtage maximum.
<b>Hauteur maximale des annexes</b>	
Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 maximum par rapport au terrain naturel.	

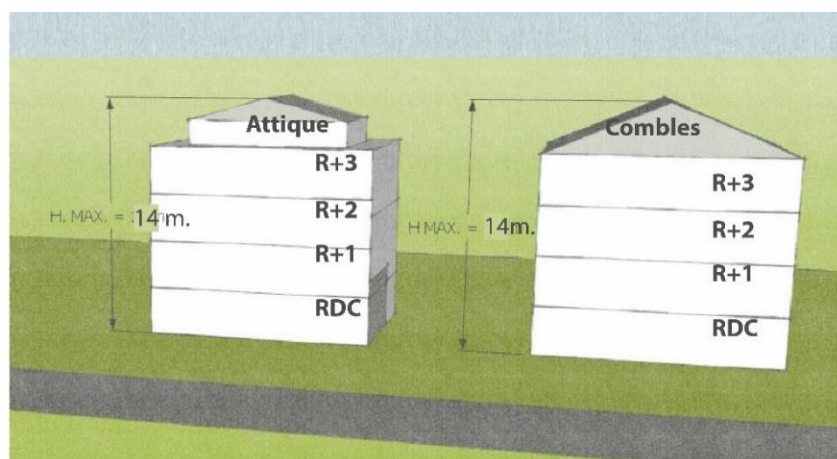
La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

**Dispositions communes aux zones UA/1AUA pour les hauteurs**

Seules les installations techniques (telles que cheminées, ventilations, ascenseurs, etc.) pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.

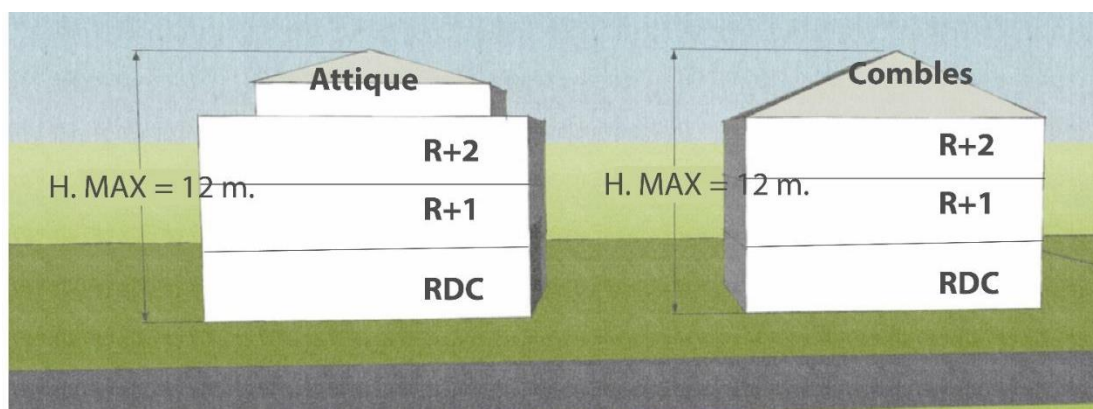
**Dispositions spécifiques pour les zones UA/1AUA****EN SECTEURS UA1/1AUA1 ET UA2/1AUA2**

*Hauteurs des constructions nouvelles*

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation d'urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder :

- 12 m pour les zones UA1 et 1AUA1 de Montriond,
- 14 m pour les zones UA1 et 1AUA1 de Morzine et UA2 et 1AUA2 de Saint Jean d'Aulps,
- 15 m pour les zones UA1 et 1AUA1 de Les Gets.

**En zone UA2/1AUA3 et sur la commune de Morzine :** Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, de 100% de logements sociaux et d'équipements publics, la hauteur pourra être portée à 17 m au faîtage maximum.

**EN SECTEUR UA3/1AUA3**

*Hauteurs des constructions nouvelles*

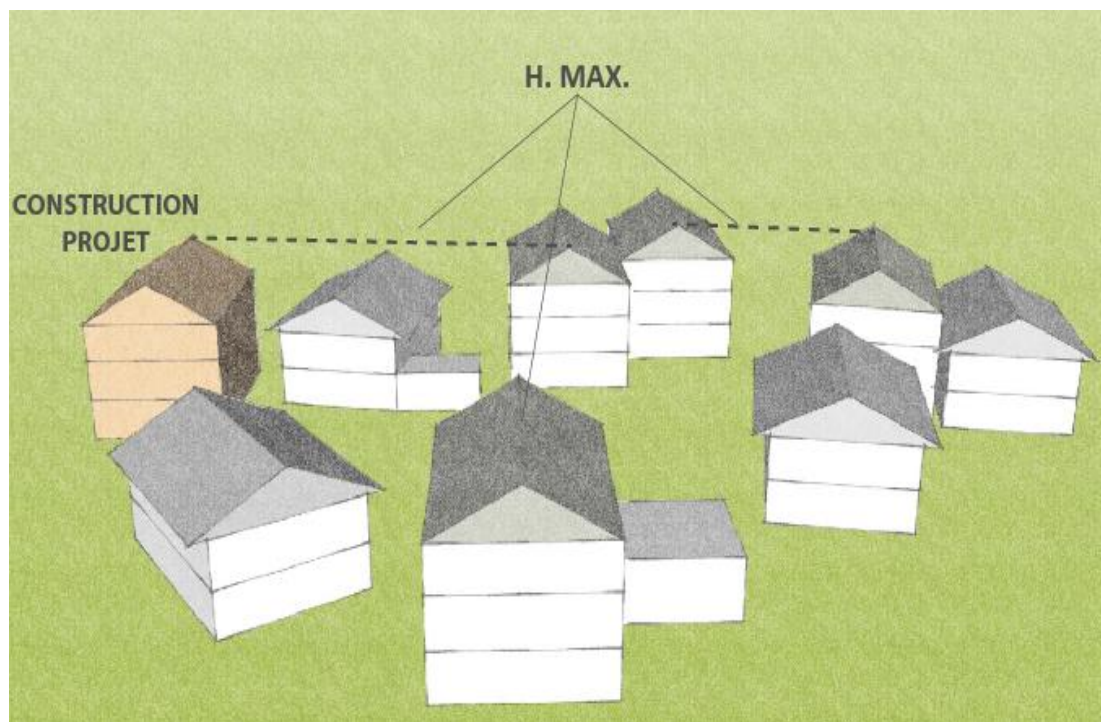
La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et



après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation d'urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder **12 m pour les zones UA3 et 1AUA3**.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de 100% de logements sociaux et d'équipements publics, la hauteur pourra être portée à **15 m** au faîtage maximum.

Afin de conserver une cohérence architecturale, en zone UA3/1AUA3, la différence de niveau entre la construction projetée avec les constructions existantes les plus proches, ne doit pas excéder 1 niveau, sans pour autant dépasser la hauteur maximale indiquée.



### **VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE**


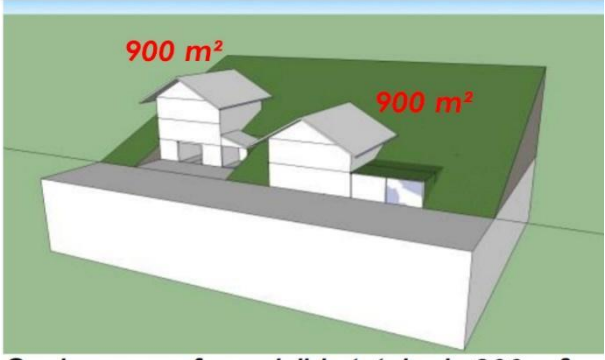
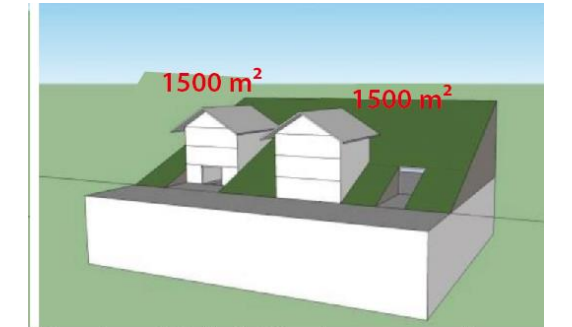
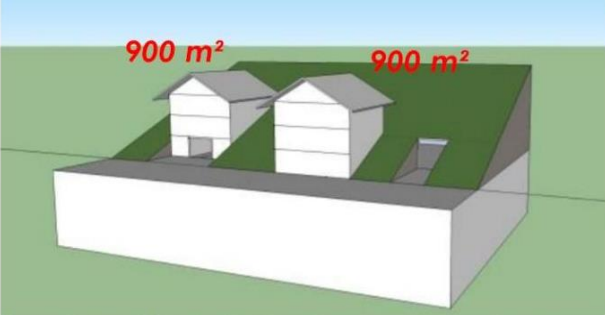
#### **Volume des constructions :**

#### **LIMITATION DE LA SURFACE DE PLANCHER**

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive. L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan orthogonal.

Toute construction présentant une façade sur rue supérieure à 15 mètres de longueur, devra être décomposée en plusieurs volumes.

La surélévation d'une construction existante pourra être acceptée si le projet et le contexte le justifient et dans la limite de la hauteur maximum admise. Toute surélévation devra tenir compte de la ligne globale des toitures voisines. Les ouvertures de la surélévation devront tenir compte de l'organisation des ouvertures existantes sur la construction.

UA1 /1AUA1	UA2/1AUA2 - UA3/1AUA3
Volume spécifique	
<p>Les constructions ne sont autorisées que dans la limite maximale de <b>1500 m<sup>2</sup> de surface « visible »</b> correspondant au total Surface de Plancher + Surface de stationnement couvert d'un seul tenant. Ces surfaces sont comptabilisées au-dessus du TN ou TF, exceptions faites des accès aux stationnements enterrés.</p> <p>Entre les volumes unitaires de 1500 m<sup>2</sup> « visibles » maximum, les volumes des parkings ne doivent pas dépasser le niveau du terrain naturel, hormis la façade de l'accès. Le terrain entre les volumes unitaires doit conserver un aspect naturel.</p>	<p>Les constructions ne sont autorisées que dans la limite maximale de <b>900 m<sup>2</sup> de surface « visible »</b> correspondant au total Surface de Plancher + Surface de stationnement couvert d'un seul tenant. Ces surfaces sont comptabilisées au-dessus du TN ou TF, exceptions faites des accès aux stationnements enterrés.</p> <p>Entre les volumes unitaires de 900 m<sup>2</sup> « visibles » maximum, les volumes des parkings ne doivent pas dépasser le niveau du terrain naturel, hormis la façade de l'accès. Le terrain entre les volumes unitaires doit conserver un aspect naturel.</p>
 <p style="text-align: center;"><b>1500 m<sup>2</sup></b>      <b>1500 m<sup>2</sup></b></p> <p style="text-align: center;"><i>Seule une surface visible totale de 1500 m<sup>2</sup></i></p>	 <p style="text-align: center;"><b>900 m<sup>2</sup></b>      <b>900 m<sup>2</sup></b></p> <p style="text-align: center;"><i>Seule une surface visible totale de 900 m<sup>2</sup></i></p>
 <p style="text-align: center;"><b>1500 m<sup>2</sup></b>      <b>1500 m<sup>2</sup></b></p> <p style="text-align: center;"><i>Si surface SP de 1500 m<sup>2</sup> aucune surface de stationnement visible</i></p>	 <p style="text-align: center;"><b>900 m<sup>2</sup></b>      <b>900 m<sup>2</sup></b></p> <p style="text-align: center;"><i>Si surface SP de 900 m<sup>2</sup>, aucune surface de stationnement visible</i></p>

Hauteur sous dalle :

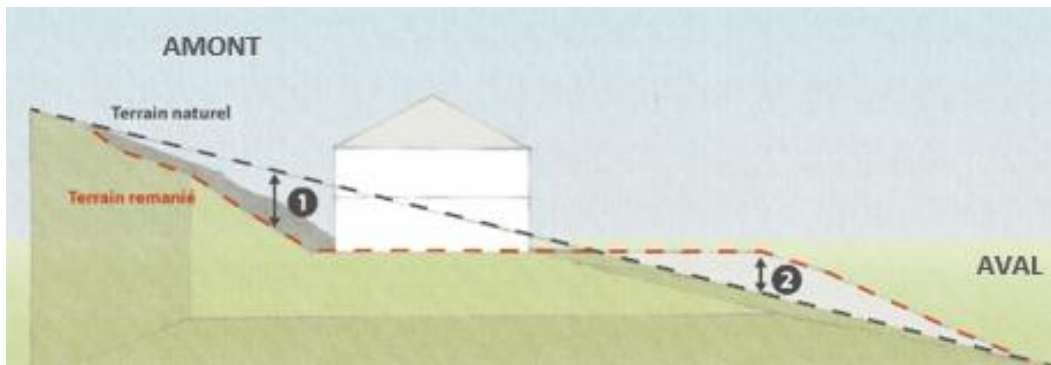
Les rez-de-chaussée destinés à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 m minimum ou au moins égale à celle des constructions adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.



**Insertion des constructions dans la pente du terrain :**

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après.



1/Affouillement 2 / Exhaussement  
*Implantation en respect du terrain naturel*

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

**Exhaussement des sols (remblai)**

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

**Affouillement des sols (déblai)**

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis), les hauteurs des déblaiements avec ou sans mur de soutènement ou enrochements, devront être justifiées par rapport à l'opération projetée et approuvées par la commune. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

CES non règlementé.

Il n'y a pas de Coefficient d'Emprise au Sol maximale (CES) sur la zone UA cependant les coefficients d'Espace Vert en Pleine Terre et d'Espace Libre Perméable devront être respectés (cf. Article 5 du présent chapitre)

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES****Pour les constructions neuves :*****Aspect des façades***

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et

couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

#### ***Pour les constructions existantes :***

### ***Réfection, composition des façades***

L'ornementation des façades devra être respectée. La reconstitution d'éléments de modénatures détériorés tels que : cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle, etc. est à privilégier.

Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité compétente et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les menuiseries extérieures y compris les volets roulants, seront dans des teintes en accord avec l'architecture locale.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleur).

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

Les volets seront de préférence de type « battant ». En cas d'utilisation de volets roulants les caissons seront non apparents en façade.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

### ***Pour les constructions neuves :***

#### ***Gabarit de la toiture :***

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal, ..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

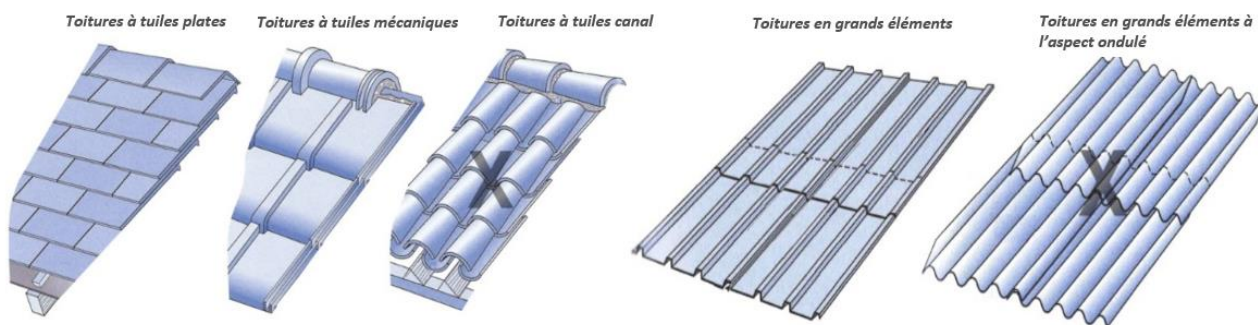
En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

#### ***Aspect des toitures :***

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

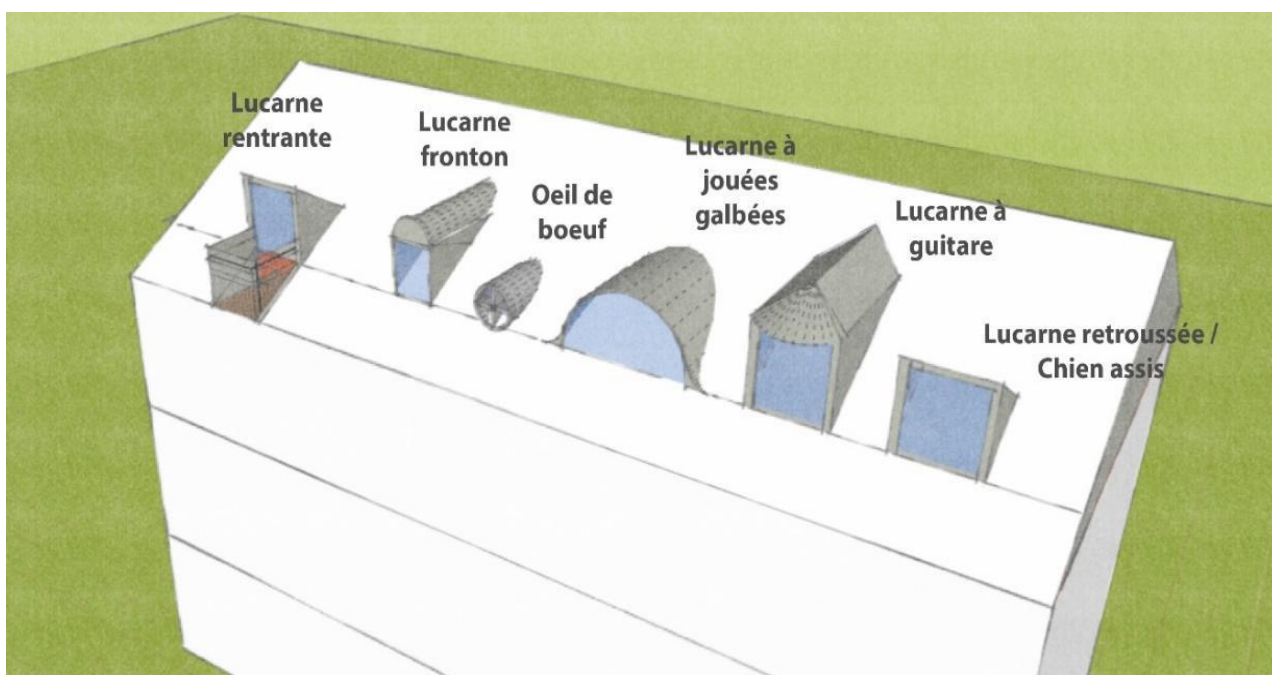
Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L'utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est proscrié au regard de la spécificité du village) pour les architectures d'expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et qu'elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).



Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s’harmoniseront avec les constructions principales. Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction. La création de lucarnes n’est pas considérée comme une création de volumes.

**Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)**



**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATÉRIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8 m Ht
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés. <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
ESSERT ROMAND		Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
LA BAUME			<b>0.80 m</b> minimum
LA FORCLAZ			<b>1.20 m</b> minimum
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
REYVROZ			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINT JEAN D'AULPS			<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ			<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN			<b>1.20 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum

**Pour les constructions existantes :****Réfections de toitures :**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la pente de toit pourra être imposée pour tenir compte de la spécificité de la commune (tableau synthétique ci-avant).

**Débords de toit :**

Les débords de toit (ou passées de toiture) existants de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées, etc.) seront conservés et éventuellement reconstitués à l'identique. Il est interdit de les coffrer. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.

Les débords de toitures refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges, leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.

**LES TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DU L151-19**

Une attention particulière doit être apportée aux éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme :

**ADAPTATIONS**

Les adaptations (interventions légères et réversibles) seront sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails qui ne sont pas en adéquation avec la construction d'origine ou se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses..., doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique démontrée) et être d'une teinte en harmonie avec l'élément de construction sur lequel il est fixé.

**TRANSFORMATIONS**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont seulement autorisées, s'ils font évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à un élément ou une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

**MATERIAUX**

Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine

**ASPECT DES TOITURES**

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

La forme et la couleur de tuile utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels utilisés pour la construction existante.

**ASPECT DES FAÇADES**



Les constructions ou ouvrages en pierres de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation, extension, doivent s'apparenter soit à la teinte originelle et/ou doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue / du secteur.

Tout décor de façade existant doit être préservé et valorisé (élément mouluré, fresque, pierres d'angles, ...).

#### **NOUVELLE OUVERTURE EN FAÇADE**

Les nouvelles ouvertures doivent respecter la disposition selon les axes verticaux et respecter l'alignement horizontal des linteaux.

Les nouvelles ouvertures doivent se présenter sous une forme d'ouverture déjà existante sur la construction et présenter une unité en termes d'aspect d'encadrement (matériau et couleur).

Les dimensions des nouvelles ouvertures doivent respecter celles déjà existantes sur le même niveau.

Même en cas d'installation de volets roulants, les volets à battants doivent être conservés s'ils existent.

L'aspect des matériaux utilisés lors de nouvelles ouvertures doit s'apparenter à celui des ouvertures existantes.

Lors de la réhabilitation d'une porte de type grange, il est interdit de murer entièrement l'ouverture existante et il est obligatoire de conserver l'encadrement originel.

#### **EXTENSION**

Pour les extensions des bâtiments identifiés, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% maximum de la Surface de Plancher existante.

Les extensions par surélévation sont interdites.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante, les volumes doivent être simples en s'inspirant de la construction existante.

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont seulement autorisées si elles sont parfaitement intégrées et ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

#### **PETIT PATRIMOINE**

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Ils sont à maintenir en bon état. Le cas échéant, ils sont à restaurer selon les règles de l'art.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Les éléments de patrimoine de proximité ne peuvent qu'exceptionnellement être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à la seule condition que ce déplacement contribue à leur meilleure valorisation, participe à une meilleure composition de l'espace et que l'environnement immédiat de l'élément patrimonial ne soit pas dénaturé et sorti de son contexte historique. Sa visibilité depuis le domaine public doit être maintenue s'il l'était déjà auparavant.

**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****VÉGÉTALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des **espaces de pleine terre enherbés et plantés**.

Les **ouvrages de rétention des eaux pluviales** peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration, conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RÉSEAUX.).

Les stationnements perméables sont intégrés dans le calcul du Coefficient d'Espace Vert.

**Le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 20% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

Au moins 60% des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

Les dessertes et les accès devront favoriser l'utilisation de matériaux perméables afin de permettre l'infiltration des eaux dans le sol.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la **palette végétale annexée**.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

**TRAITEMENT DES CLÔTURES, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES****Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.*

**Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.**

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, les clôtures devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés avec une finition enduite ou en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une **hauteur totale de 1,60 m** (muret + grillage ou barrière)

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures s'adaptera aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

**Mur, mur-bahuts et enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites dans le paragraphe "Insertion des constructions dans la pente du terrain" de l'article 2 - Hauteur et Volumétrie des constructions.

**Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

#### **Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

### **TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ÉNERGÉTIQUES**

#### ***Toute installation technique telle que :***

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

#### ***Plus particulièrement :***

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées. Une antenne collective doit être installée pour toute opération de cinq logements groupés et plus.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

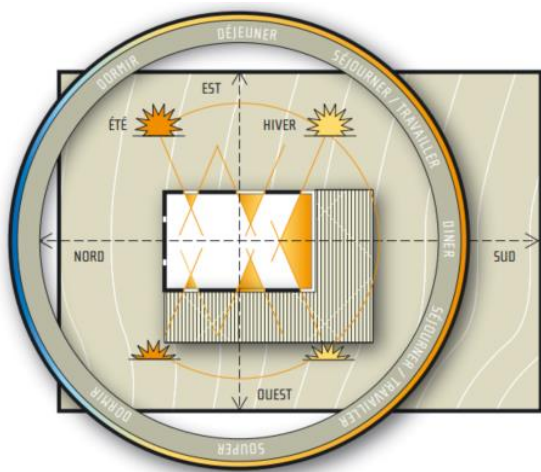
Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

### **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

**Optimisation de l'ensoleillement de la construction**

Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction d'habitation au sud.

Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.

**Se protéger du froid et du vent**

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- Les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- Le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe, ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

**Se sécuriser**

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES****DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre

de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Spécificités	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	Bellevaux, Essert Romand, La Baume, La Côte d'Arbroz, Le Biot, Lullin, Montriond, Morzine, Saint Jean d'Aulps, Vailly, Reyvroz,	2 places par logement pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher*. Puis 1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. A minima 50 % des places de stationnement seront couvertes Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements. <i>* Surface de plancher utile par logement hors surface des communs en cas d'habitat collectif</i>
		Les Gets	2 places pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher supplémentaire. A minima 50 % des places de stationnement seront couvertes. Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.
		Seytroux	3 places par logement (quelle que soit la surface). Pas d'obligation de places visiteurs ou de places couvertes.
		La Forclaz, La Vernaz	2 places par logement (quelle que soit la surface). Pas d'obligation de places visiteurs ou de places couvertes.
	Hébergement	Toutes communes	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Toutes communes sauf les Gets	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
		Les Gets	1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.

	Restauration	Toutes communes	1 place de stationnement pour 15 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
	Commerce de gros		SANS OBJET – destination interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Hébergement hôtelier et touristique		0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
	Cinéma		Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Locaux techniques et industriels [...]		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Exploitation forestière		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

### PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE RÉALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

#### Impossibilité technique :

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

**En zone UA1 :** En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 1 km de l'opération, sur le territoire du PLUi.

**En zone UA2 et UA3 :** En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi.



**Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :**

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

- Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m
- Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m
- A partir de cinq logements créés en collectifs les places couvertes dues seront non fermées, non cloisonnées.

**Places pour les hébergements hôteliers et touristiques :**

Les emplacements de stationnements nécessaires aux établissements hôteliers et touristiques, tant pour les constructions neuves que les extensions, pourront être réalisés sur un terrain situé dans un rayon de 3 km de l'établissement et devront être réalisées et opérationnelles à la date d'ouverture de l'établissement ou de son extension, s'il s'agit d'un établissement existant.

Le terrain devra se situer sur la commune de l'établissement concerné et, le cas échéant, pourra être mutualisé avec d'autres établissements de cette catégorie. Outre les places, des aménagements du terrain devront être réalisés ou mis en place pour assurer la sécurité des biens et des personnes (système de gardiennage, parc fermé, etc.)

**Places pour le personnel d'établissement :**

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

**Places visiteurs et PMR :**

Les places de stationnement visiteurs et PMR, devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé. Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et/ou aux visiteurs.

**Perméabilité des zones de stationnements :**

**50 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.

**30 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigée à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations logements.

**Caractéristiques des places :**

A partir d'une opération d'habitat collectif de 15 logements, le stationnement devra obligatoirement être réalisé en sous-sol ou dans le volume de la construction principale. En cas d'impossibilité de réaliser l'intégralité de ces places en sous-sol, 1/3 maximum de ces places de stationnement pourra être réalisé en stationnement aérien. Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager, notamment par la mise en place de dalles engazonnées de type « evergreen ».

**Stationnements cycles :**

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnements cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

**Stationnement deux et trois roues motorisés**

La place standard des véhicules deux-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur. Pour toute construction neuve à destination d'habitat générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins 4 logements, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, doivent être réalisées avec 1 place pour 4 logements.

Pour toute construction neuve à destination de bureau générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, avec 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SP.

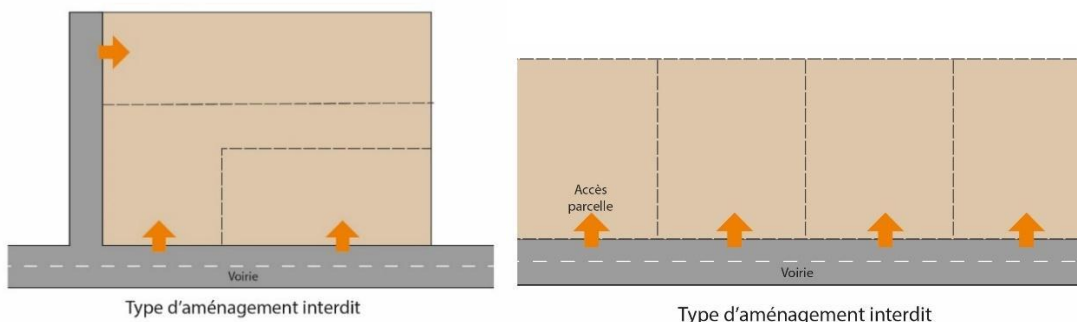
## UA/1AUA - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

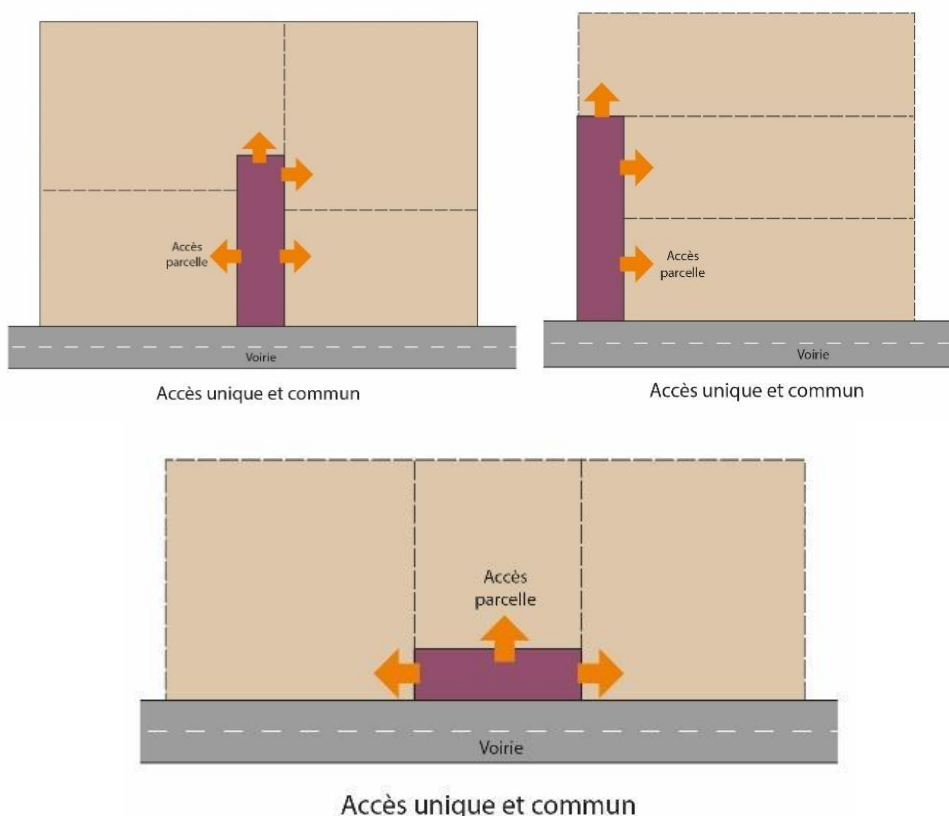
#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

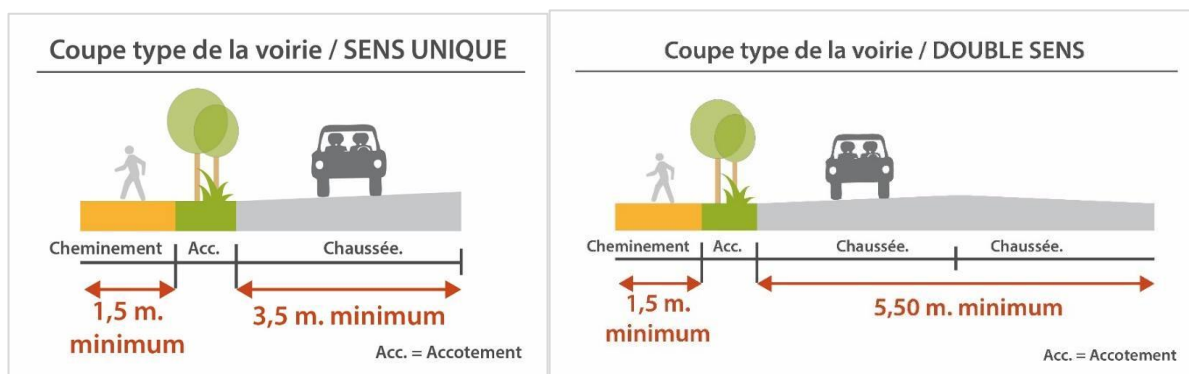
Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX. ci-après s'appliquent pleinement ici.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique** devront respecter les gabarits suivants :

- En cas de voie à sens unique : une largeur de chaussée de 3,5 m minimum, avec au moins un accotement. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.
- En cas de voie à double-sens : la largeur sera portée à 5,50 m minimum pour permettre le croisement de poids lourds. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies.

Il pourra être dérogé à l'aménagement de cheminement doux en cas d'impossibilité technique avérée.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale des cheminements piétons (trottoirs) doit être égale ou supérieure à 1.50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder 2%.

### **Les autres voies privées limitées à la circulation par un système de fermeture ou au seuls ayant droit :**

La largeur des plateformes ne pourra être inférieure à 3,5 m, sauf empêchement technique, et la pente de la chaussée sera au maximum de 10%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, etc.) de faire demi-tour.

**ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux).
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Concernant les débits de pointe, il s'agira de se référer au guide de gestion des eaux pluviales.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des

méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.



## **DÉFENSE INCENDIE**

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LES ZONES URBAINES UB & A URBANISER 1AUB

## LECTURE DU REGLEMENT :

La zone UB est composée de CINQ secteurs faisant l'objet de réglementations différentes en fonction des articles.

UB1, 1AUB1

UB 11, 1AUB11

UB12, 1AUB12

UB2, 1AUB2

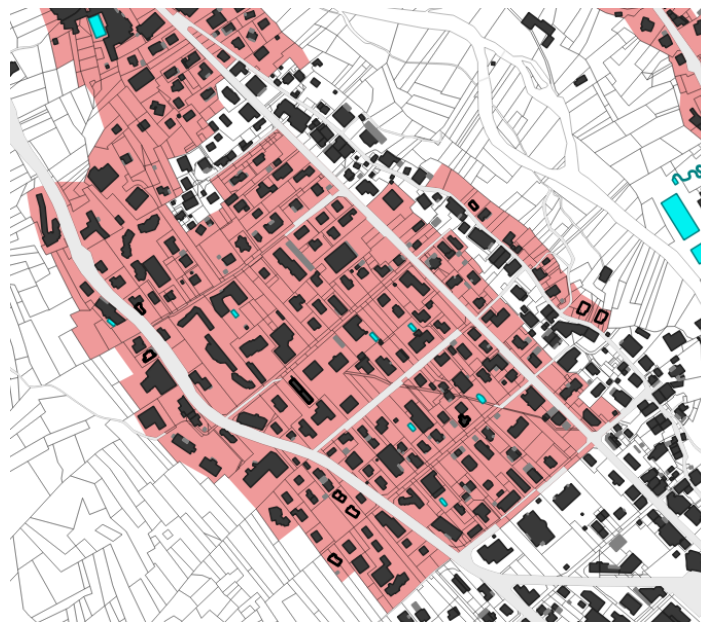
UB3, 1AUB3

Lorsque l'article ne mentionne pas d'éléments particuliers, il s'agit alors de considérer que la règle édictée s'applique la totalité des zones UB et 1AUB quel que soit l'indice (1/11/12/2/3)..

Lorsque des différences réglementaires existent entre ces 5 zones, il est alors fait mention de la règle ou de l'absence de règle pour la ou les zones concernées.

La zone UB correspond aux couronnes d'accompagnement des centres historiques, présentant une certaine densité et mixité de fonctions.

<b>UB/1AUB</b>	<i>UB1/1AUB1 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Les Gets</i>
	<i>UB11/1AUB11 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Morzine et Montriond</i>
	<i>UB12/1AUB12 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux Morzine</i>
	<i>UB2/1AUB2 : Couronne d'accompagnement du centres historiques de Saint Jean d'Aulps et de Bellevaux</i>
	<i>UB3/1AUB3 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des bourgs</i>






Extrait du zonage à titre informatif










# UB/1AUB - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE







## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS DES ZONES UB1, UB2 et UB3





Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	UB1/UB11/UB12/UB2/UB3	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		Tout nouveau logement en construction neuve doit prévoir au moins un cellier ou une cave qui lui est affecté d'une surface minimale de 4 m <sup>2</sup>
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve que leurs activités ne produisent pas : - de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat (nuisances sonores, olfactives...); - de sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. Ils sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes des sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des incommodités, ni des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Les extensions limitées des constructions existantes des sous-destinations industrie et entrepôt sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

## LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Toutes zones UB/1AUB	Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	 Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale	 Les ICPE soumises à autorisation sont admises dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

## ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

## MIXITÉ SOCIALE

Principes généraux

En zone UB et 1AUB Pour l'application des règles de mixité sociale un transfert de réalisation des logements sociaux est autorisé, sur une même commune, entre opérations concomitantes et à proximité au sein de la zone U.

**En zone 1AUB** les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de respecter les principes de mixité sociale des orientations d'aménagement et de programmation.

- En application de l'article L. 151-14 du CU :

Les opérations soumises à obligation de réalisation de logements sociaux selon la règle définie au titre du L151-15 du CU, devront respecter pour la réalisation de ces logements, les pourcentages de surface de plancher suivants pour les catégories de logement T3 et T4 ou plus :

- 40% au minimum de la surface de plancher due en logement social sera réalisée en T3,
- 35% au minimum de la surface de plancher due en logement social sera réalisée en T4 ou plus.

La taille minimale des logements sociaux sera, pour les T3 : 65 m<sup>2</sup> de SP, pour les T4 : 80 m<sup>2</sup> de SP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de construction de résidences pour personnes âgées, de résidences services et de résidences étudiantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de construction de résidences pour personnes âgées, de résidences services et de résidences étudiantes.

- Au titre de l'article L 151-15 du CU :

**Pour les communes de Les Gets, Morzine et Montriond, en zone UB1/UB11/UB12 :**

Pour les constructions nouvelles toute opération d'habitat dès **600 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 5 logements** créés doit affecter **35% de sa surface de plancher à du logement social** en accession sous forme de BRS ou en locatif social.

Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **10% de sa surface de plancher** à du logement social.

*Montriond* : Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **20% de sa surface de plancher** à du logement social.

**Pour la commune de Saint Jean d'Aulps, en zone UB2 :**

Pour les constructions nouvelles, toute opération d'habitat d'au moins **500 m<sup>2</sup> surface de plancher ou 5 logements** créés doit affecter **20% de sa surface de plancher à du logement social** - Les logements devront être au minimum des T2.

Pour toute réhabilitation induisant la création de 5 logements ou plus, créés, doit affecter 20% de sa surface de plancher à du logement social.

**Pour la commune de Lullin, en zone UB3**

Pour les constructions nouvelles, toute opération d'habitat d'au moins **350 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 5 logements** créés doit affecter **20% de sa surface de plancher à du logement social** – Les logements devront être au minimum des T2.

Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **20%** de sa surface de plancher à du logement social.

### **MIXITÉ FONCTIONNELLE**

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes : **commerce de détail, restauration, artisanat, services, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux.**

Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.

Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces en arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.

### **ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à la Partie 2 Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme - Article 3 des dispositions générales du règlement.

### **ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Non concerné.



## UB/1AUB - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### PRÉAMBULE :

Au vu des spécificités morphologiques des différentes zones UB, le choix a été de différencier l'implantation permettant de prendre en compte le cadre urbanistique du Haut Chablais.

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Dans toutes les zones UB/1AUB, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s’implanter :

- A 25 mètres de l’axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l’axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

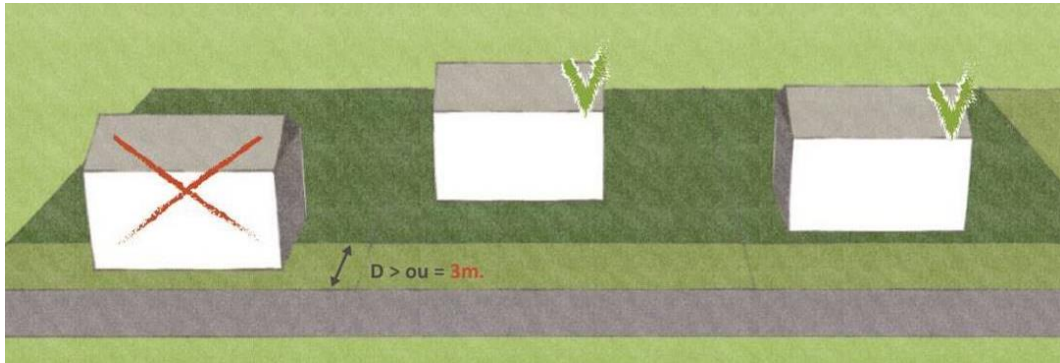
Pour les zones suivantes, les règles d’implantation en agglomération sont :

Sauf indication contraire figurée au plan de zonage (alignement, ordre continu, etc.) ou existence d’une orientation d’aménagement avec règles particulières ou prescription particulière du gestionnaire de la voirie pour des questions de sécurité ou d’accessibilité l’implantation des constructions doit être la suivante :

UB1, UB 11 et UB12	UB2	UB3
3 mètres minimum, à compter de la limite du domaine public.	Avec la façade aval au moins située dans une bande d’implantation comprise entre 5 m et 8 m à compter de la limite du domaine public.	

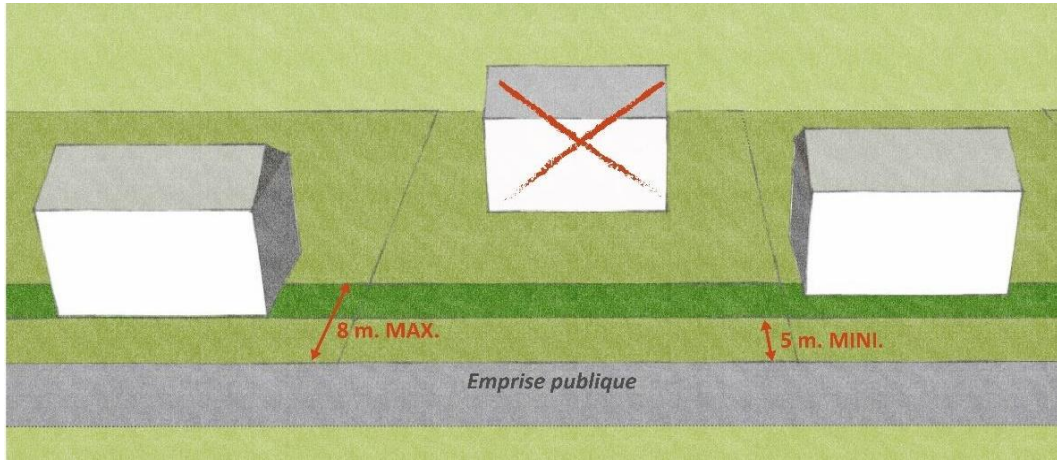
En zone UB 1, UB 11, et UB12 les constructions nouvelles devront s’implanter :

- Avec un recul de 3 mètres minimum, à compter de la limite du domaine public, pour la façade donnant sur cette emprise.



En zone UB 2 et UB 3 Les constructions nouvelles devront s’implanter :

- Dans une bande d’implantation comprise entre 5 m et 8 m, à compter de la limite du domaine public, pour la façade donnant sur cette emprise.



**Pour toutes les zones :**

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics :**

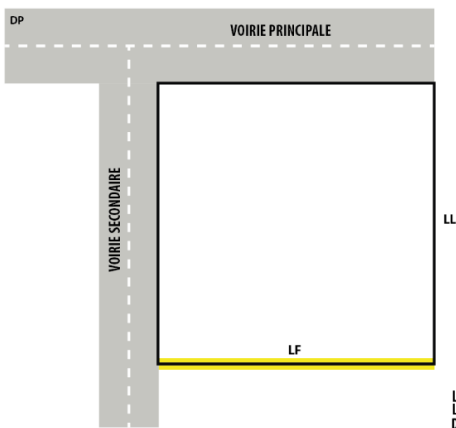
Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

**1/Cas particulier des terrains (parcelles) en angle de plusieurs voies publiques :** Pour les parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés (cas des parcelles d'angles) il ne sera pris en compte qu'une seule limite de fond de parcelle (LF) correspondant à la voie principale. La voie principale sera déterminée par l'organisme gestionnaire de la voirie en fonction de la configuration de la voirie (dimension, circulation, trafic, etc.).

**2/Surplomb du Domaine Public :**

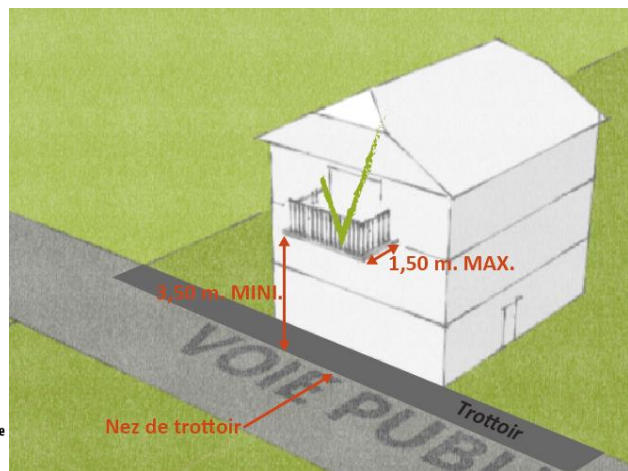
Les surplombs du domaine public (par débordements de toitures, balcons et escaliers) sont autorisés sous conditions d'être situés à une hauteur supérieure à 3.50 m du domaine public (niveau de la voie avec ou sans trottoir) et dans la limite de 1.50 m maximum, y compris en présence de trottoir, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation publique.

Notamment le surplomb autorisé pourra être limité par le gestionnaire de la voirie : au nez de trottoir ou en retrait de ce dernier pour ne pas saillir sur la chaussée (voie de roulement).



LF : Limite de fond de parcelle  
LL : Limite latérale  
DP : Domaine public

1/



2/

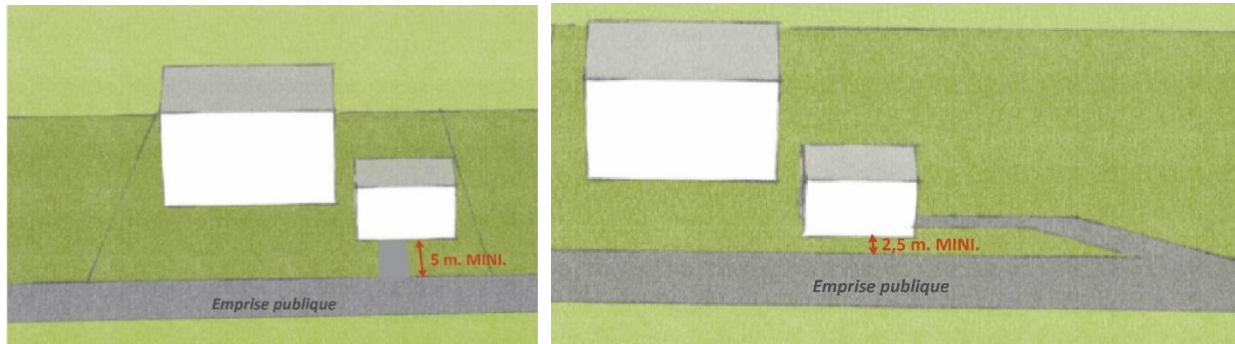
**Cas particuliers des garages :**

Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5 m

minimum à compter de la limite du domaine public. Si ces garages disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2.50 m.

Un recul supérieur pourra être imposé par le gestionnaire de voirie pour maintenir la sécurité des usagers de la voie.

Dans les hameaux où les constructions sont déjà implantées en limite du domaine public le gestionnaire de voirie pourra autoriser l'implantation de garage en limite du de l'emprise publique.



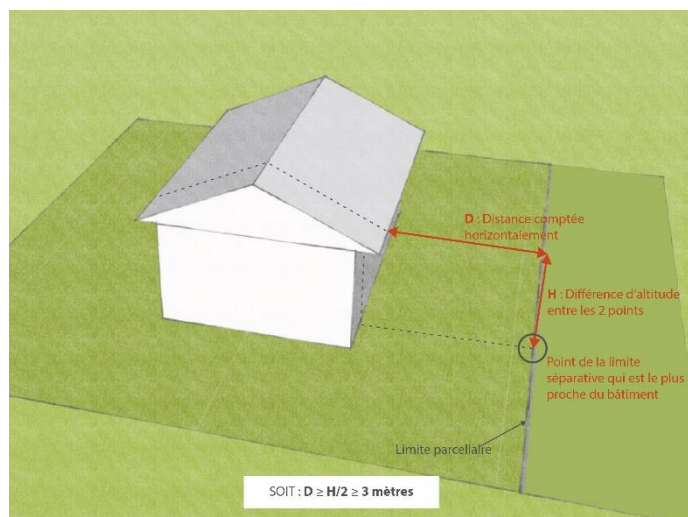
Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX

### Dans toutes les zones UB/1AUB

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.



### Constructions annexes :

Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

**Constructions enterrées :** Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.



**Servitude de cour commune** : L’instauration d’une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D’UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

A moins qu’elles ne soient accolées, les constructions destinées au logement ou l’hébergement hôtelier ou non hôtelier, implantées sur une même unité foncière ou tènement, veilleront à respecter un recul minimum de 6 m entre des façades opposées (parallèles) afin de garantir un ensoleillement et une intimité suffisante et de préserver les vues.

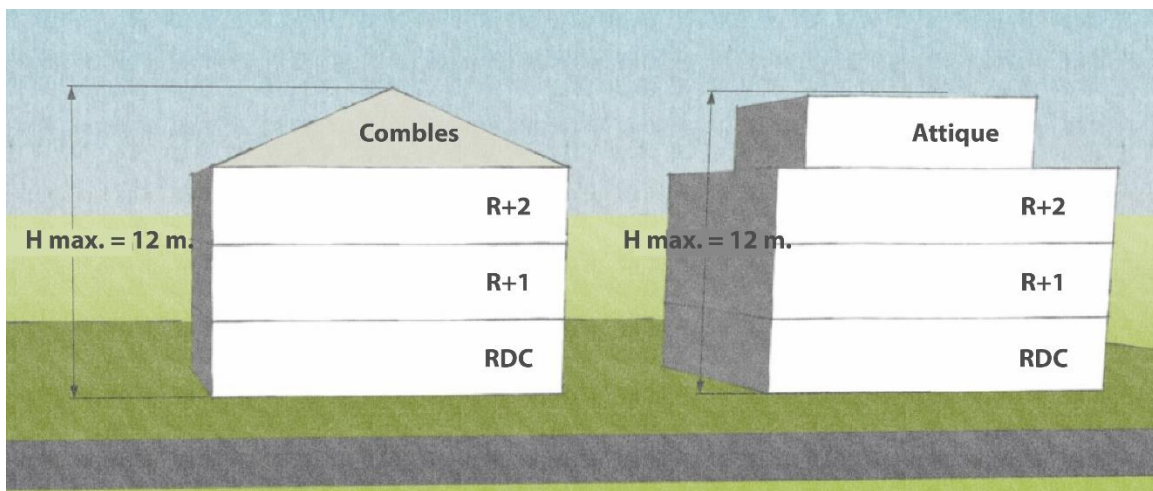
**ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

UB1/1AUB1	UB11/1AUB11	UB12/1AUB12	UB2/1AUB/UB3/1AUB3
<b>Hauteur minimale</b>			
Non réglementé			
<b>Hauteur maximale</b>			
12 m au faîtage	12 m	11 m	12 m au faîtage
Pour les constructions à usage d’hébergement hôtelier et touristique, de 100% de logements sociaux et d’équipements publics, la hauteur pourra être portée à :		Pour les constructions à usage d’hébergement hôtelier et touristique, de 100% de logements sociaux et d’équipements publics, la hauteur pourra être portée à 15 m au faîtage maximum.	
<b>15 m</b> au faîtage maximum.		<b>14 m</b> au faîtage maximum	
<b>Hauteur maximale des annexes</b>			
Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 maximum par rapport au terrain naturel.			

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif autorisées dans la zone, n’est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l’usage, et compatible avec l’environnement urbain de proximité.

*Spécificités des hauteurs en zone UB/ 1AUB*

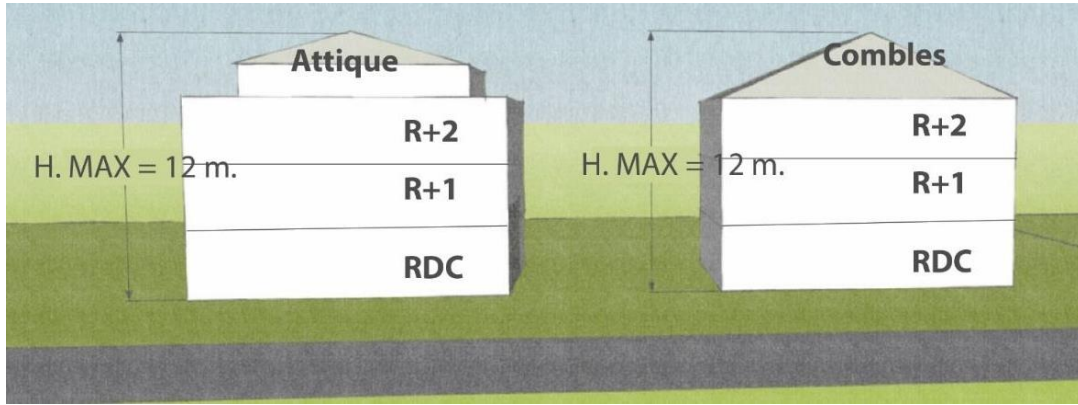
**EN ZONE UB1/1AUB1**



*Hauteurs des constructions nouvelles*

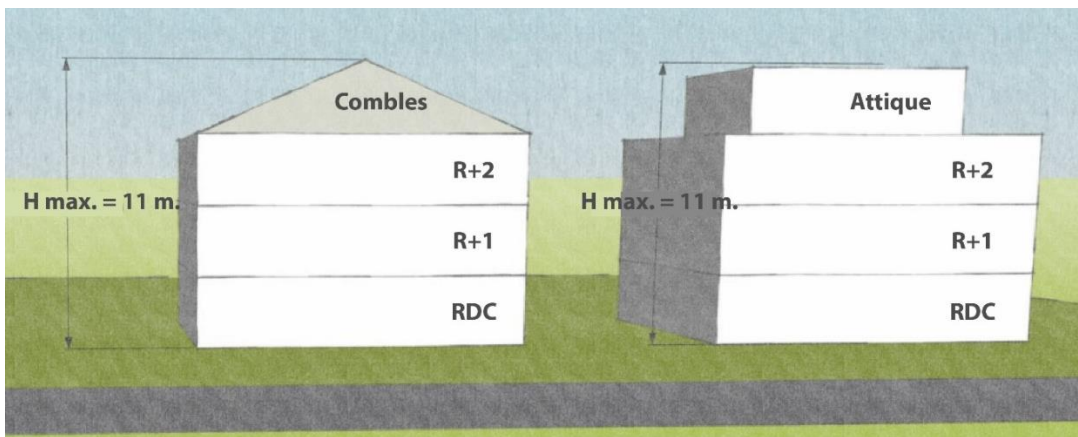
La différence d’altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l’aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d’autorisation d’urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder **12 m en zone UB1 et 1AUB1**.

**EN ZONE UB 11 /1AUB11**



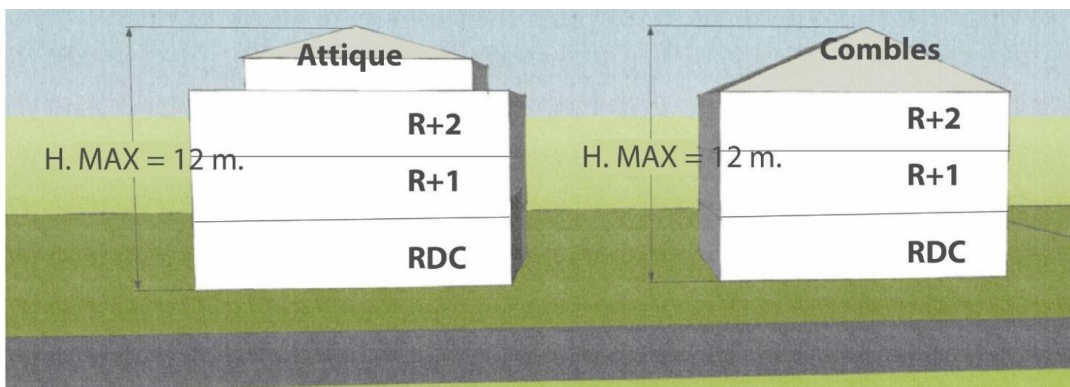
La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation d'urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder **12 m en zone UB11 et 1AUB11.**

**EN SECTEUR UB12/1AUB12**



La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation d'urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder **11 m en zone UB12 et 1AUB12.**

**EN SECTEUR UB2/1AUB2 ET UB3/1AUB3**



*Hauteurs des constructions nouvelles*

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation d'urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder **12 m en zone**



**UB2 et 1AUB1, UB3 et 1AUB3.**

**Dispositions communes aux zones UB**

Pour les constructions à usage **d'hébergement hôtelier et touristique, de 100% de logements sociaux et d'équipements publics**, la hauteur pourra être portée à **15 m au faîtage maximum pour UB1/1AUB1, UB11/1AUB11, UB2/1AUB2, UB3/1AUB3** et à **14 m au faîtage maximum pour UB12/1AUB12**.

Seules les installations techniques (telles que cheminées, ventilations, ascenseurs, etc.) pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.


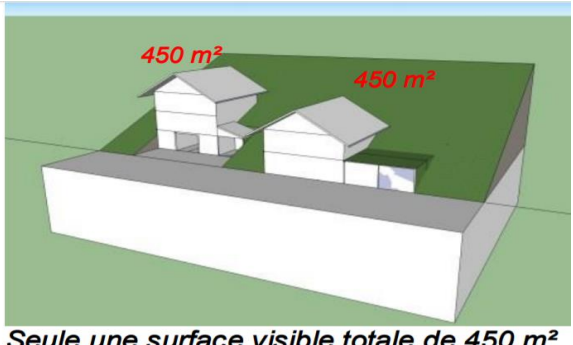
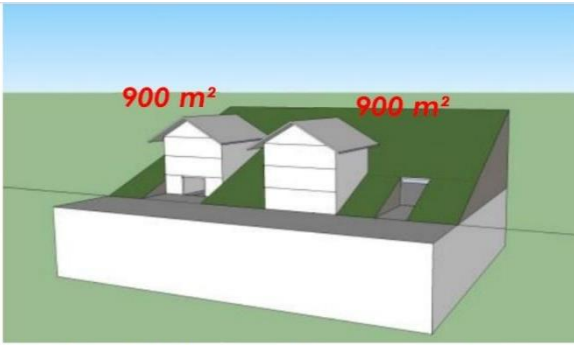
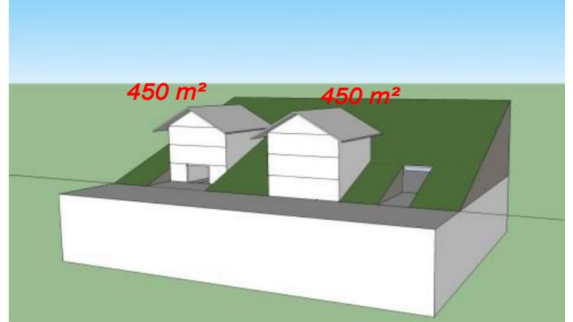
Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.

**VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE**

Volume des constructions :

**LIMITATION DE LA SURFACE DE PLANCHER**

UB1/1AUB1 et UB11/1AUB11	UB12,1AUB12 UB 2/1AUB2 et UB3/1AUB3
<b>Volume des constructions</b>	
<p>Les constructions ne sont autorisées que dans la limite maximale de <b>900 m<sup>2</sup> de surface « visible »</b> correspondant au total Surface de Plancher + Surface de stationnement couvert d'un seul tenant. Ces surfaces sont comptabilisées au-dessus du TN ou TF, exceptions faites des accès aux stationnements enterrés.</p> <p>Entre les volumes unitaires de <b>900 m<sup>2</sup> « visibles »</b> maximum, les volumes des parkings ne doivent pas dépasser le niveau du terrain naturel, hormis la façade de l'accès. Le terrain entre les volumes unitaires doit conserver un aspect naturel.</p>	<p>Les constructions ne sont autorisées que dans la limite maximale de <b>450 m<sup>2</sup> de surface « visible »</b> correspondant au total Surface de Plancher + Surface de stationnement couvert d'un seul tenant. Ces surfaces sont comptabilisées au-dessus du TN ou TF, exceptions faites des accès aux stationnements enterrés.</p> <p>Entre les volumes unitaires de <b>450 m<sup>2</sup> « visibles »</b> maximum, les volumes des parkings ne doivent pas dépasser le niveau du terrain naturel, hormis la façade de l'accès. Le terrain entre les volumes unitaires doit conserver un aspect naturel.</p>
 <p style="text-align: center;"><i>Seule une surface visible totale de 900 m<sup>2</sup></i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Seule une surface visible totale de 450 m<sup>2</sup></i></p>
 <p style="text-align: center;"><i>Si surface SP de 900 m<sup>2</sup>, aucune surface de stationnement visible</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Si surface SP de 450 m<sup>2</sup>, aucune surface de stationnement visible</i></p>

**PROPORTION DES BATIS**

Les constructions présenteront une volumétrie sobre et simple à l'image des constructions traditionnelles montagnardes.

Les constructions doivent respecter un rapport entre la hauteur de façade et la longueur (ou largeur) du bâtiment, visant à réaliser des bâtiments massifs assis sur une base solide non étriquée (plus large que haut) pour éviter l'effet « chandelle ».

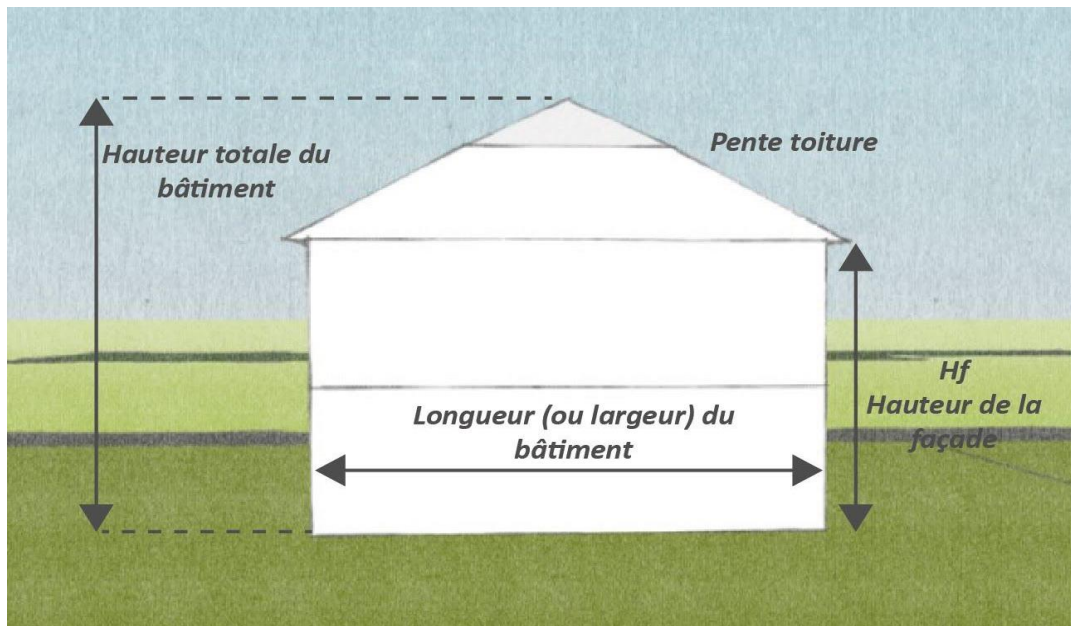
Ainsi la Hauteur de façade (Hf) sera limitée en proportion de la Longueur (ou largeur) du bâtiment selon la formule suivante :

**Hauteur de façade** = Longueur ou largeur du bâtiment diminuée de 20 % minimum

Soit  $H_f = L - 20\% \text{ minimum}$

La Hauteur Hf se compte à l'égout de toit

La Longueur ou largeur se compte entre murs.



#### Méthode de calcul

i/Exemple de réalisation avec une hauteur limitée à 10 m de hauteur totale

Si  $L = 10 \text{ m}$  alors  $H_f = 10 - 20\% = 8 \text{ m}$  avec une pente minimale de 35% autorisée la hauteur totale du bâtiment sera de 9.75 m environ

Si l'on souhaite augmenter la pente de toit, il convient de diminuer la hauteur de façade favorisant l'effet massif.

ii/Exemple de réalisation, si le projet vise à faire un bâtiment très étroit par exemple de 3 m de large :

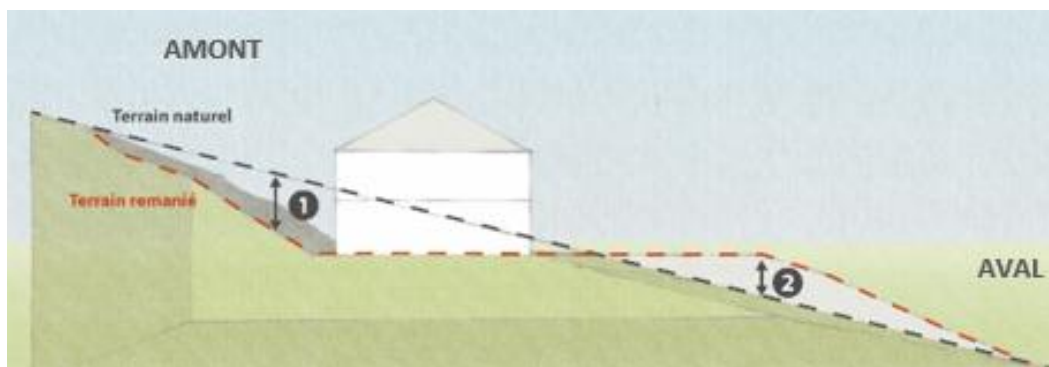
$L = 3 \text{ m}$  alors  $H_f = 3 - 20\% = 2.40 \text{ m}$  au maximum, la règle serait respectée avec une hauteur de façade au maximum de 2.40 m.

#### Hauteur sous dalle :

Les rez-de-chaussée destinés à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 m minimum ou au moins égale à celle des constructions adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

#### Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement. Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après :



1/Affouillement 2 / Exhaussement  
*Implantation en respect du terrain naturel*

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

#### Exhaussement des sols (remblai)

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

#### Affouillement des sols (déblai)

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis), les hauteurs des déblaiements avec ou sans mur de soutènement ou enrochements, devront être justifiés par rapport à l'opération projetée et approuvés par la commune. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

### ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le CES maximum est de :

UB1 /1AUB1	UB 11 /1AUB11	UB12/ 1AUB12	UB2/ 1AU2	UB3/ 1AUB3
0.60	0.50	0.40	0.35	0.30

Le CES est non réglementé pour les équipements publics, les hébergements touristiques de type équipements publics, les hébergements touristiques de type « hôtelier » et les résidences de tourisme pour Les Gets.

### ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES

##### Pour les constructions neuves :

##### **Aspect des façades**

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

#### ***Pour les constructions existantes :***

### ***Réfection, composition des façades***

L'ornementation des façades devra être respectée. La reconstitution d'éléments de modénatures détériorés tels que : cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle, etc. est à privilégier.

Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité compétente et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les menuiseries extérieures y compris les volets roulants, seront dans des teintes en accord avec l'architecture locale.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleur).

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

Les volets seront de préférence de type « battant ». En cas d'utilisation de volets roulants les caissons seront non apparents en façade.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

### ***Pour les constructions neuves :***

#### ***Gabarit de la toiture :***

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal,..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

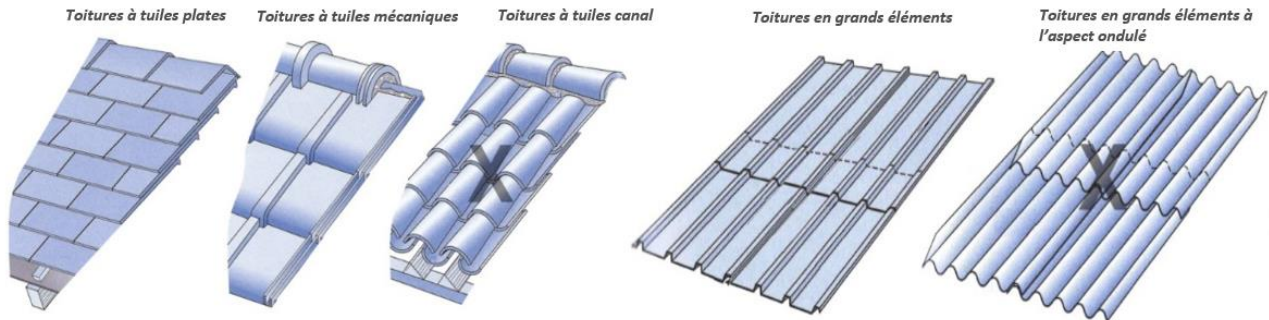


**Aspect des toitures :**

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

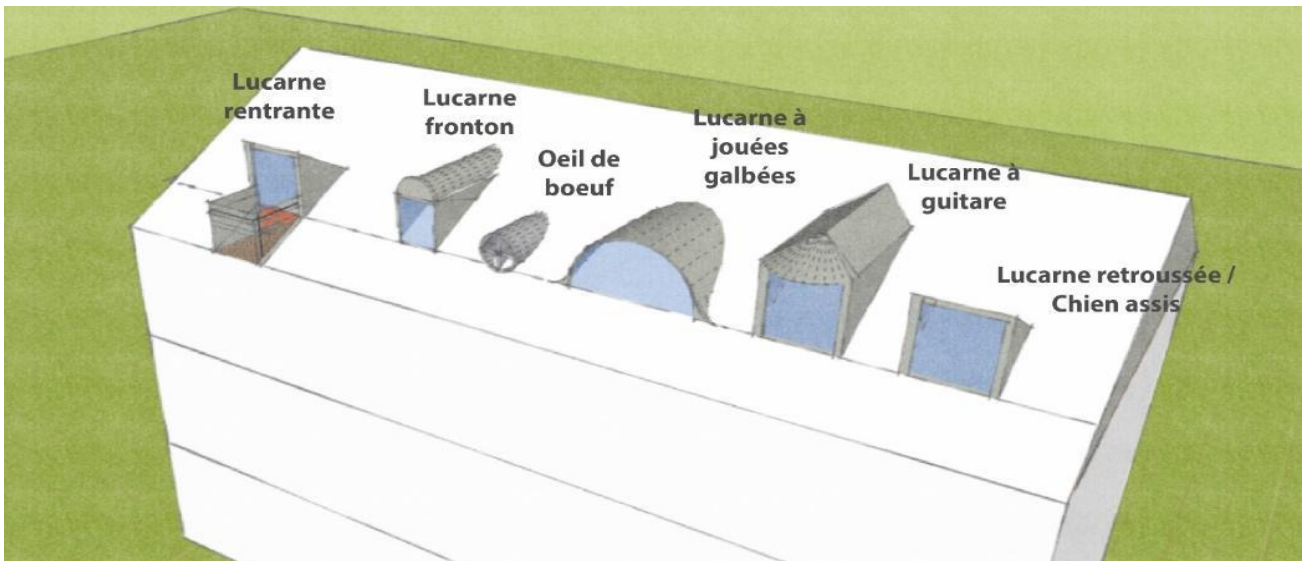
Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L'utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est proscribed au regard de la spécificité du village) pour les architectures d'expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et qu'elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).



Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, ... s'harmoniseront avec les constructions principales.

Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction. La création de lucarnes n'est pas considérée comme une création de volumes.



*Types de lucarne à proscrire*

**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP, l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bitumés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8 m Ht
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés. <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
ESSERT ROMAND			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
LA BAUME		Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>0.80 m</b> minimum
LA FORCLAZ			<b>1.20 m</b> minimum
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
REYVROZ			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINT JEAN D'AULPS			<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ			<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN			<b>1.20 m</b> minimum 2.00 m maximum

**Pour les constructions existantes :****Réfections de toitures :**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la pente de toit pourra être imposée pour tenir compte de la spécificité de la commune (tableau synthétique ci-avant).

**Débords de toit :**

Les débords de toit (ou passées de toiture) existants de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées, etc.) seront conservés et éventuellement reconstitués à l'identique. Il est interdit de les coffrer. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.

Les débords de toitures refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges, leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.

**LES TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DU L151-19**

Une attention particulière doit être apportée aux éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, les dispositions ci-après seront prises en compte.

**ADAPTATIONS**

Les adaptations (interventions légères et réversibles) seront sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails qui ne sont pas en adéquation avec la construction d'origine ou se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses... doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique démontrée) et être d'une teinte en harmonie avec l'élément de construction sur lequel il est fixé.

**TRANSFORMATIONS**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont seulement autorisées, s'ils font évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à un élément ou une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

**MATERIAUX**

Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine

**ASPECT DES TOITURES**

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

La forme et la couleur de tuile utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels utilisés pour la construction existante.

**ASPECT DES FAÇADES**

Les constructions ou ouvrages en pierres de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation, extension, doivent s'apparenter soit à la teinte originelle et/ou doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue / du secteur.

Tout décor de façade existant doit être préservé et valorisé (élément mouluré, fresque, pierres d'angles, ...).

#### **NOUVELLE OUVERTURE EN FAÇADE**

Les nouvelles ouvertures doivent respecter la disposition selon les axes verticaux et respecter l'alignement horizontal des linteaux.

Les nouvelles ouvertures doivent se présenter sous une forme d'ouverture déjà existante sur la construction et présenter une unité en termes d'aspect d'encadrement (matériau et couleur).

Les dimensions des nouvelles ouvertures doivent respecter celles déjà existantes sur le même niveau.

Même en cas d'installation de volets roulants, les volets à battants doivent être conservés s'ils existent.

L'aspect des matériaux utilisés lors de nouvelles ouvertures doit s'apparenter à celui des ouvertures existantes.

Lors de la réhabilitation d'une porte de type grange, il est interdit de murer entièrement l'ouverture existante et il est obligatoire de conserver l'encadrement originel.

#### **EXTENSION**

Pour les extensions des bâtiments identifiés, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% maximum de la Surface de Plancher existante.

Les extensions par surélévation sont interdites.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante, les volumes doivent être simples en s'inspirant de la construction existante.

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont seulement autorisées si elles sont parfaitement intégrées et ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

#### **PETIT PATRIMOINE**

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au titre du L151-19 DU Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Ils sont à maintenir en bon état. Le cas échéant, ils sont à restaurer selon les règles de l'art.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Les éléments de patrimoine de proximité ne peuvent qu'exceptionnellement être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à la seule condition que ce déplacement contribue à leur meilleure valorisation, participe à une meilleure composition de l'espace et que l'environnement immédiat de l'élément patrimonial ne soit pas dénaturé et sorti de son contexte historique. Sa visibilité depuis le domaine public doit être maintenue s'il l'était déjà auparavant.

## ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### VÉGÉTALISATION DES PARCELLES

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration, ... conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.).

Les stationnements perméables sont intégrés dans le calcul du Coefficient d'Espace Vert.

**Le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 25% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière**

**Sur la commune des Gets le Coefficient d'Espace Vert est fixé à 20% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

Au moins 60% des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

### TRAITEMENT DES CLÔTURES, MURS, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES

#### Clôtures :

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.*

**Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.**

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, les clôtures devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés avec une finition enduite ou en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une **hauteur totale de 1,60 m** (muret + grillage ou barrière)

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures s'adaptera aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

#### Mur, mur-bahuts et enrochements :

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènements et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites en article 4 - Insertion des constructions dans la pente du terrain le cas échéant.

#### Haies :

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences

locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

#### **Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

### **TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ÉNERGÉTIQUES**

#### ***Toute installation technique telle que :***

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

#### ***Plus particulièrement :***

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées. Une antenne collective doit être installée pour toute opération de cinq logements groupés et plus.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

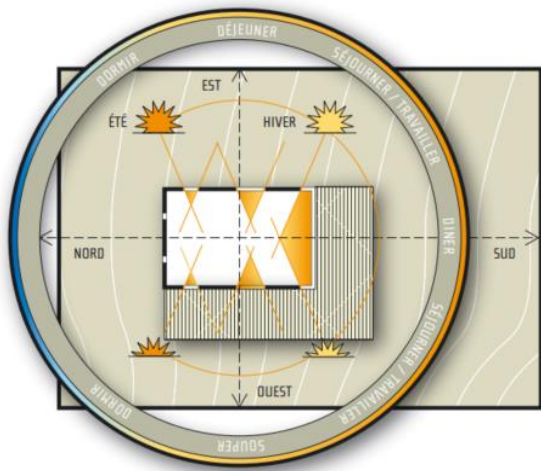
Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.



## ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

### Optimisation de l'ensoleillement de la construction



Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction d'habitation au sud.

Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.

### Se protéger du froid et du vent

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- Les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- Le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe,

ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

### Se sécuriser

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement,) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES****DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Spécificités	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	Bellevaux, Essert Romand, La Baume, La Côte d'Arbroz, Le Biot, Lullin, Montriond, Morzine, Saint Jean d'Aulps, Vailly, Reyvroz,	2 places par logement pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher*. Puis 1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. A minima 50 % des places de stationnement seront couvertes Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements. <i>* Surface de plancher utile par logement hors surface des communs en cas d'habitat collectif</i>
		Les Gets	2 places pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. A minima 50 % des places de stationnement seront couvertes. Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.
		Seytroux	3 places par logement (quelle que soit la surface). Pas d'obligation de places visiteurs ou de places couvertes
		La Forclaz, La Vernaz	2 places par logement (quelle que soit la surface). Pas d'obligation de places visiteurs ou de places couvertes.
	Hébergement	Toutes communes	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Toutes communes sauf les Gets	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

		Les Gets	1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Restauration	Toutes communes	1 place de stationnement pour 15 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
	Commerce de gros		SANS OBJET – destination interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Hébergement hôtelier et touristique		0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
	Cinéma	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Locaux techniques et industriels [...]		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Exploitation forestière		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

### **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE RÉALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

#### ***Impossibilité technique :***

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

**En zone UB1 :** En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi-H.

**Dans les autres zones UB :** En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi-H.

**Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :**

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

A partir de cinq logements créés en collectifs les places couvertes dues seront non fermées, non cloisonnées.

**Places pour les hébergements hôteliers et touristiques :**

Les emplacements de stationnements nécessaires aux établissements hôteliers et touristiques, tant pour les constructions neuves que les extensions, pourront être réalisés sur un terrain situé dans un rayon de 3 km de l'établissement et devront être réalisées et opérationnelles à la date d'ouverture de l'établissement ou de son extension, s'il s'agit d'un établissement existant. Le terrain devra se situer sur la commune de l'établissement concerné et, le cas échéant, pourra être mutualisé avec d'autres établissements de cette catégorie. Outre les places, des aménagements du terrain devront être réalisés ou mis en place pour assurer la sécurité des biens et des personnes (système de gardiennage, parc fermé, etc.)

**Places pour le personnel d'établissement :**

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

**Places visiteurs et PMR :**

Pour toute opération de 5 logements ou plus il est exigé 30% de places visiteurs supplémentaires à réaliser par rapport au nombre de places dues.

Les places de stationnement visiteurs et PMR, devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.

Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et/ou aux visiteurs.

**Perméabilité des zones de stationnements :**

**50 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.

**30 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigée à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations logements.

**Caractéristiques des places :**

A partir d'une opération d'habitat collectif de 15 logements, le stationnement devra obligatoirement être réalisé en sous-sol dans le volume de la construction principale. En cas d'impossibilité de réaliser l'intégralité de ces places en sous-sol, 1/3 maximum de ces places de stationnement pourra être réalisé en stationnement aérien. Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager, notamment par la mise en place de dalles engazonnées de type « evergreen ».

**Stationnements des cycles :**

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnements cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

**Stationnement deux et trois roues motorisés**

La place standard des véhicules deux-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

Pour toute construction neuve à destination d'habitat générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins 4 logements, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, doivent être réalisées avec 1 place pour 4 logements.

Pour toute construction neuve à destination de bureau générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, avec 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SP.

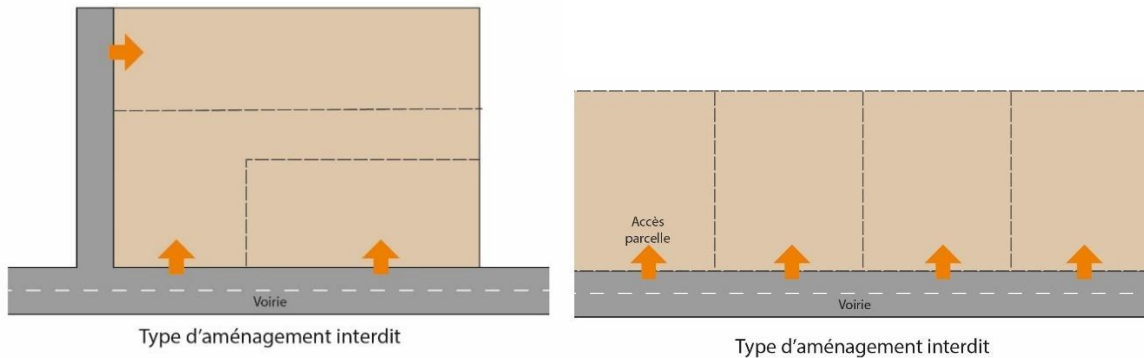
## UB/1AUB - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

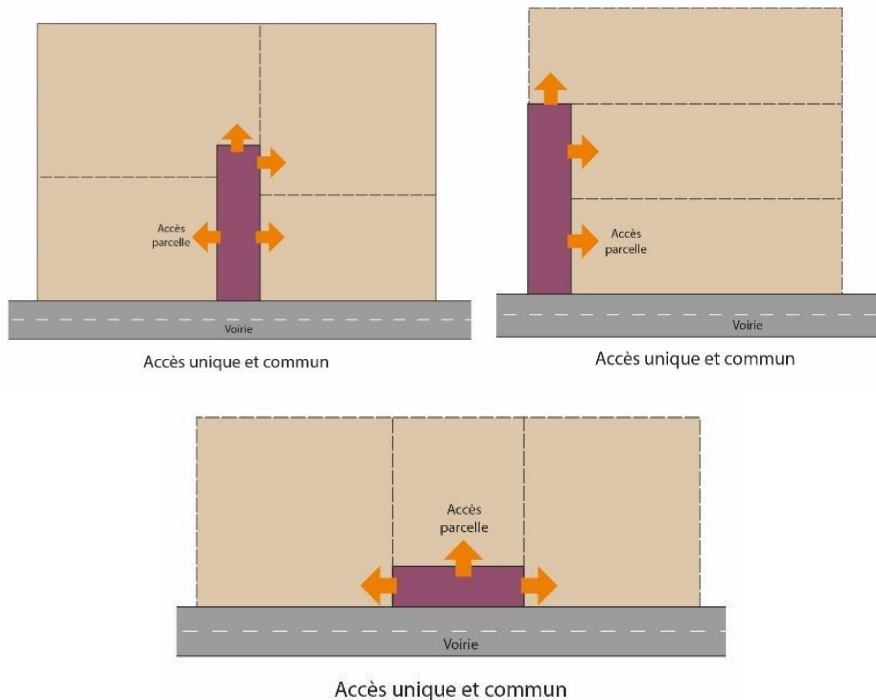
#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des



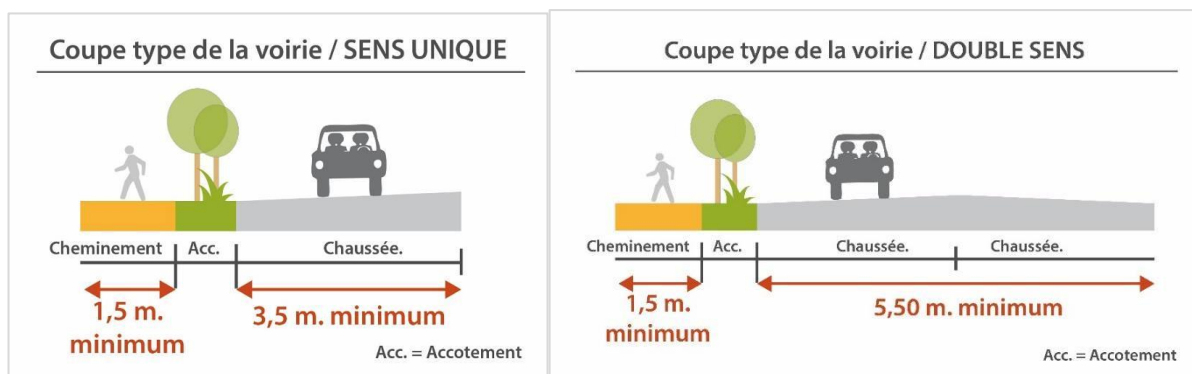
écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX. ci-après s'appliquent pleinement ici.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique** devront respecter les gabarits suivants :

- En cas de voie à sens unique : une largeur de chaussée de 3,5 m minimum, avec au moins un accotement. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.
- En cas de voie à double-sens : la largeur sera portée à 5,50 m minimum pour permettre le croisement de poids lourds. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies.

Il pourra être dérogé à l'aménagement de cheminement doux en cas d'impossibilité technique avérée.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale des cheminements piétons (trottoirs) doit être égale ou supérieure à 1.50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder 2%.

**Les autres voies privées limitées à la circulation par un système de fermeture ou au seuls ayant droit :**

La largeur des plateformes ne pourra être inférieure à 3,5 m, sauf empêchement technique, et la pente de la chaussée sera au maximum de 10%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, etc.) de faire demi-tour.

**ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RESEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

**ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux).
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Concernant les débits de pointe, il s'agira de se référer au guide de gestion des eaux pluviales.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à

l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

## **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

## **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

---

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

## **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

---

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

## **DÉFENSE INCENDIE**

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LES ZONES URBAINES UC & A URBANISER 1AUC

La zone UC/1AUC correspond aux zones résidentielles des différentes communes. La vocation principale est celle de l'habitat, avec des densités moins importantes que les zones UA et UB.

**UC/1AUC** *Espace à dominante résidentiel*






*Extrait de zonage à titre illustratif*











# UC/1AUC - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS






### DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Lecture du tableau :





Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	UC	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		Tout nouveau logement en construction neuve doit prévoir au moins un cellier ou une cave qui lui est affecté d'une surface minimale de 4 m <sup>2</sup>
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve que leurs activités ne produisent pas : - de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat (nuisances sonores, olfactives...); - de sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. Ils sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne



			intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes des sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des incommodités, ni des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Les extensions limitées des constructions existantes des sous-destinations industrie et entrepôt sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

## LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	UC		Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage		Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale		Les ICPE soumises à autorisation sont admises dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

## ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

## MIXITE SOCIALE

Principes généraux

Pour l'application des règles de mixité sociale un transfert de réalisation des logements locatifs aidés est autorisé, sur une même commune, entre deux opérations concomitantes et à proximité au sein de la zone U.

**En zone 1AUC les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de respecter les principes de mixité sociale des orientations d'aménagement et de programmation.**

- En application de l'article L151-14 du CU

Les opérations soumises à obligation de réalisation de logements sociaux selon la règle définie au titre du L151-15 du CU, devront respecter pour la réalisation de ces logements, les pourcentages de surface de plancher suivants pour les catégories de logement T3 et T4 ou plus :

- 40% au minimum de la surface de plancher due en logement social sera réalisée en T3,
- 35% au minimum de la surface de plancher due en logement social sera réalisée en T4 ou plus.

La taille minimale des logements sociaux sera, pour les T3 : 65 m<sup>2</sup> de SP, pour les T4 : 80 m<sup>2</sup> de SP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de construction de résidences pour personnes âgées, de résidences services et de résidences étudiantes.

- En application de l'article L. 151-15 du CU :

**Pour les communes de Les Gets, Morzine et Montriond en zone UC:**

Pour les constructions nouvelles toute opération d'habitat dès **600 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 5 logements** créés doit affecter **35% de sa surface de plancher à du logement social** en accession sous forme de BRS ou en locatif social.

Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **10% de sa surface de plancher** à du logement social.

*Montriond* : Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **20% de sa surface de plancher** à du logement social.

### **MIXITÉ FONCTIONNELLE**

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes : **commerce de détail, restauration, artisanat, services, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux.**

Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.

Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces en arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.

### **ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION**

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à l'ARTICLE 2. de la PARTIE 2. DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES D'URBANISME du présent règlement.

### **ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Non concerné

## UC/ 1AUC - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

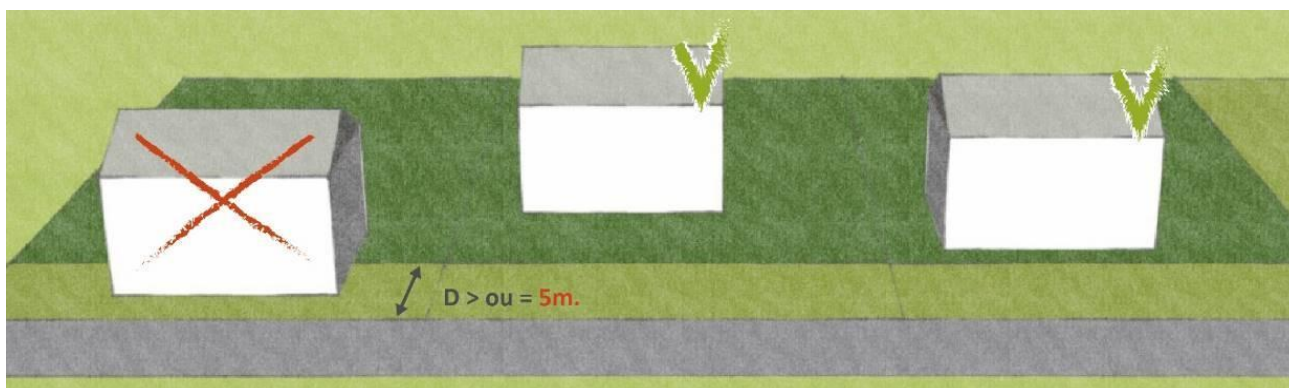
Dans toutes les zones UC/1AUC, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

Dans toutes les zones UC/1AUC, les règles d'implantation en agglomération sont :

Sauf indication contraire figurée au plan de zonage (alignement, ordre continu, etc.) ou existence d'une orientation d'aménagement avec règles particulières ou prescription particulière du gestionnaire de la voirie pour des questions de sécurité ou d'accessibilité :

- Avec un recul minimum de 5 m, à compter de la limite du domaine public.



Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

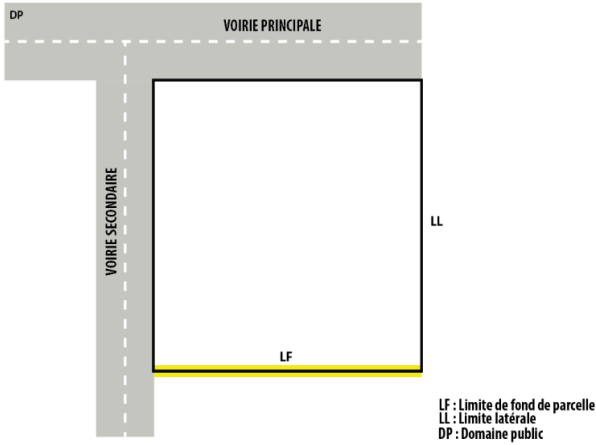
### Constructions et installations nécessaires aux services publics :

Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

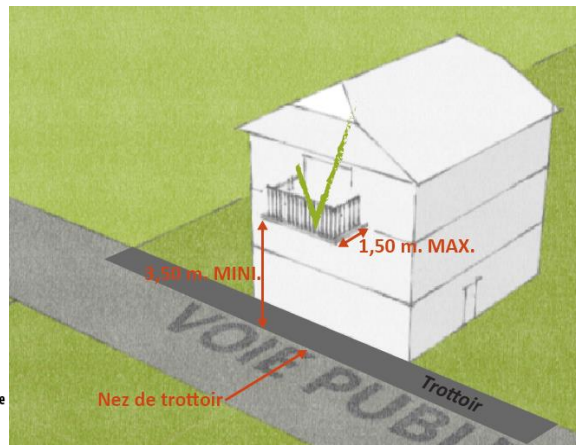
**1/Cas particulier des terrains (parcelles) en angle de plusieurs voies publiques :** Pour les parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés (cas des parcelles d'angles) il ne sera pris en compte qu'une seule limite de fond de parcelle (LF) correspondant à la voie principale. La voie principale sera déterminée par l'organisme gestionnaire de la voirie en fonction de la configuration de la voirie (dimension, circulation, trafic, etc.).

### 2/Surplomb du Domaine Public :

Les surplombs du domaine public (par débordements de toitures, balcons et escaliers) sont autorisés sous conditions d'être situés à une hauteur supérieure à 3.50 m du domaine public (niveau de la voie avec ou sans trottoir) et dans la limite de 1.50 m maximum, y compris en présence de trottoir, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation publique. Notamment le surplomb autorisé pourra être limité par le gestionnaire de la voirie : au nez de trottoir ou en retrait de ce dernier pour ne pas saillir sur la chaussée (voie de roulement).



1/



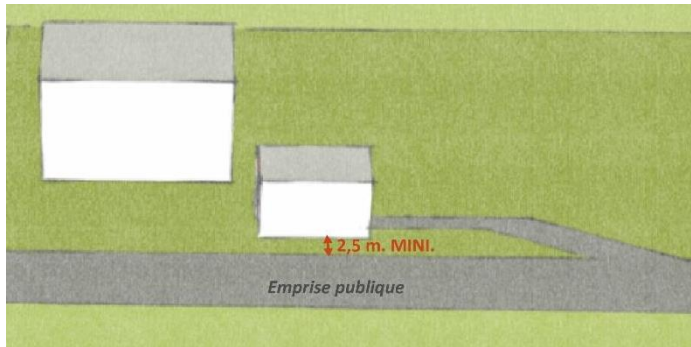
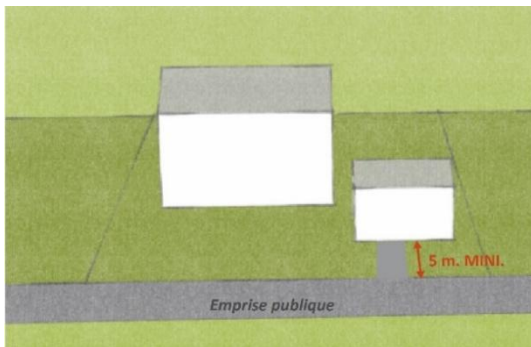
2/

**Cas particuliers des garages :**

Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5 m minimum à compter de la limite du domaine public. Si ces garages disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2.50 m.

Un recul supérieur pourra être imposé par le gestionnaire de voirie pour maintenir la sécurité des usagers de la voie.

Dans les hameaux où les constructions sont déjà implantées en limite du domaine public le gestionnaire de voirie pourra autoriser l'implantation de garage en limite du de l'emprise publique.

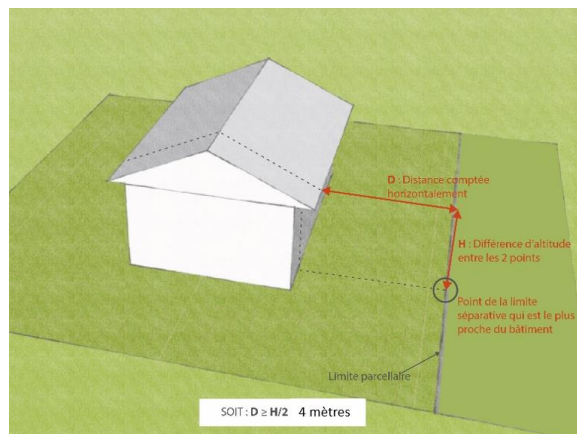


Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.





**Constructions annexes :**

Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

**Constructions enterrées :**

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

**Servitude de cour commune :**

L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

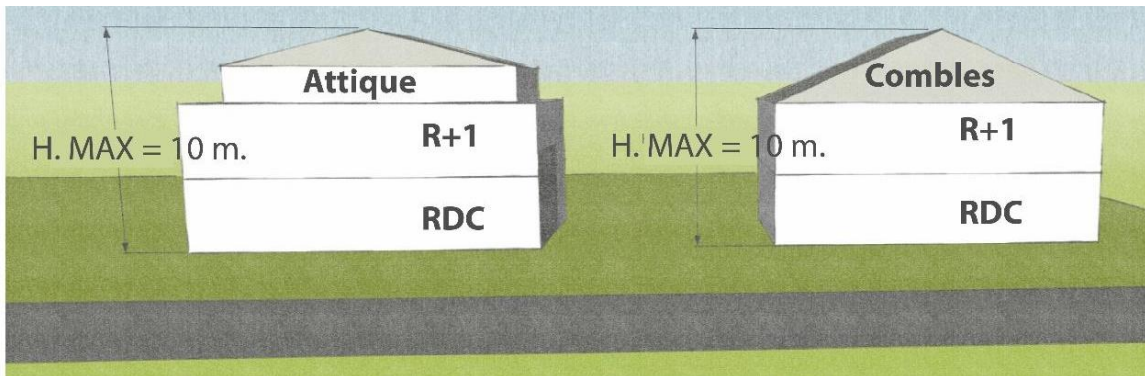
---

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions destinées au logement ou l'hébergement hôtelier ou non hôtelier, implantées sur une même unité foncière ou tènement, veilleront à respecter un recul minimum de 6 m entre des façades opposées (parallèles) afin de garantir un ensoleillement et une intimité suffisante et de préserver les vues.

**ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

<b>UC</b>	
<b>Hauteur minimale</b>	
Non réglementé	
<b>Hauteur maximale</b>	
10 m au faîtage	
<b>Pour toutes les communes sauf Montriond</b> : Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, de 100% de logements sociaux et d'équipements publics, la hauteur pourra être portée à 15 m au faîtage maximum.	
<b>Hauteur maximale des annexes</b>	
Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 maximum par rapport au terrain naturel.	

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

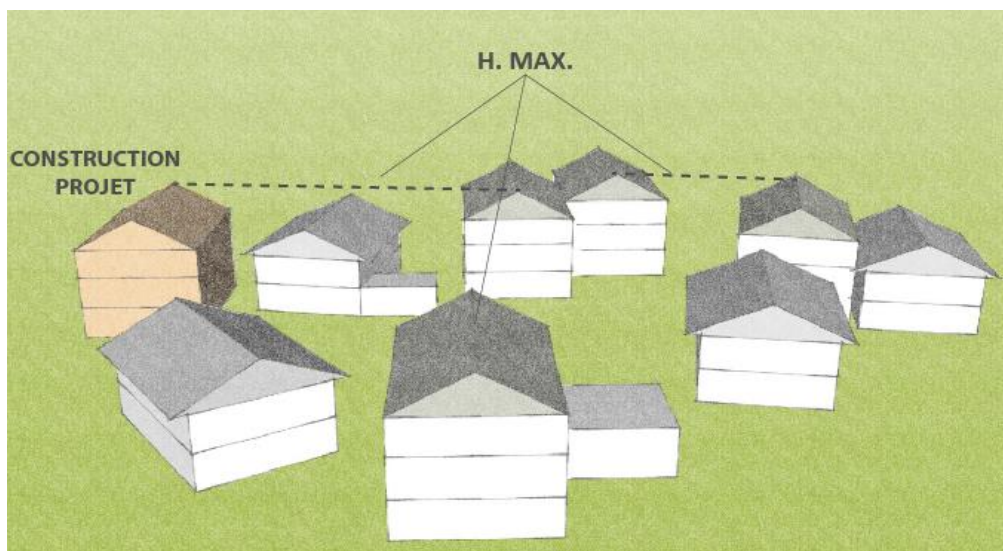


*Hauteurs des constructions nouvelles*

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation d'urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder **10 m en zone UC**.

**Pour toutes les communes sauf Montriond** : Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, de 100% de logements sociaux et d'équipements publics, la hauteur pourra être portée à 15 m au faîtage maximum.

Afin de conserver une cohérence architecturale, en zone UC, la différence de niveau entre la construction projetée avec les constructions existantes les plus proches, ne doit pas excéder 1 niveau, sans pour autant dépasser la hauteur maximale indiquée.



Seules les installations techniques (telles que cheminées, ventilations, ascenseurs, etc.) pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.

### **VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE**

#### **Volume des constructions :**

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive. L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan orthogonal, c'est-à-dire parallèle aux voies.

Les constructions présenteront une volumétrie sobre et simple à l'image des constructions traditionnelles montagnardes.

Les constructions doivent respecter un rapport entre la hauteur de façade et la longueur (ou largeur) du bâtiment, visant à réaliser des bâtiments massifs assis sur une base solide non étriquée (plus large que haut) pour éviter l'effet « chandelle ».

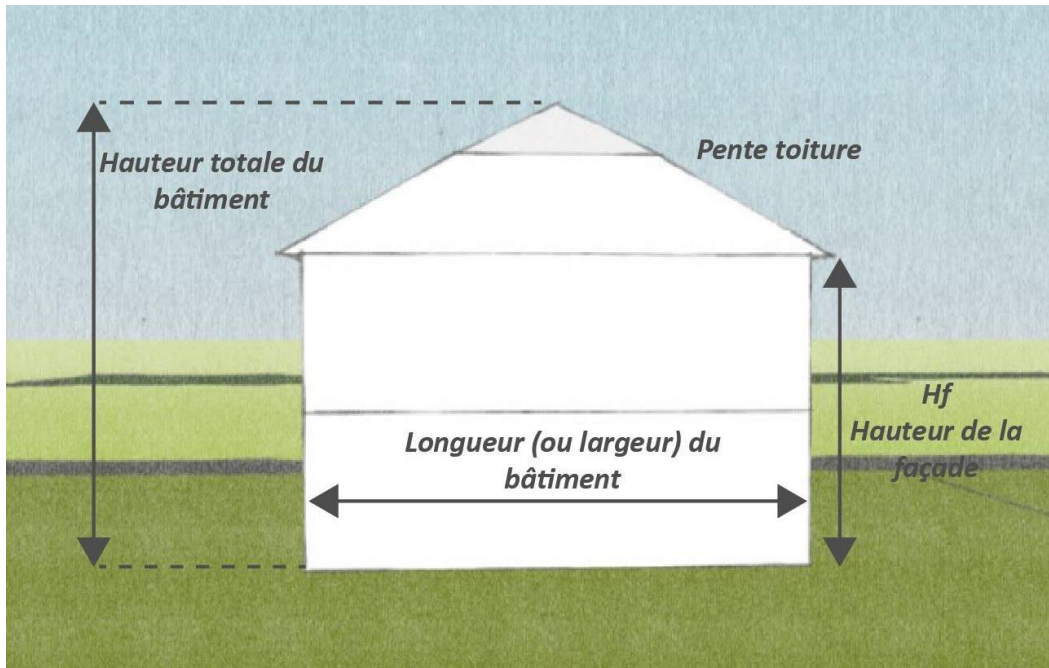
Ainsi la Hauteur de façade (Hf) sera limitée en proportion de la Longueur (ou largeur) du bâtiment selon la formule suivante :

Hauteur de façade = Longueur ou largeur du bâtiment diminuée de 20 % minimum

Soit  $H_f = L - 20\%$  minimum

La Hauteur Hf se compte à l'égout de toit

La Longueur ou largeur se compte entre murs.



#### Méthode de calcul

i/Exemple de réalisation avec une hauteur limitée à 10 m de hauteur totale

Si  $L = 10 \text{ m}$  alors  $H_f = 10 - 20\% = 8 \text{ m}$  avec une pente minimale de 35% autorisée la hauteur totale du bâtiment sera de 9.75 m environ

Si l'on souhaite augmenter la pente de toit, il convient de diminuer la hauteur de façade favorisant l'effet massif.

ii/Exemple de réalisation, si le projet vise à faire un bâtiment très étroit par exemple de 3 m de large :

$L = 3 \text{ m}$  alors  $H_f = 3 - 20\% = 2.40 \text{ m}$  au maximum, la règle serait respectée avec une hauteur de façade au maximum de 2.40 m.

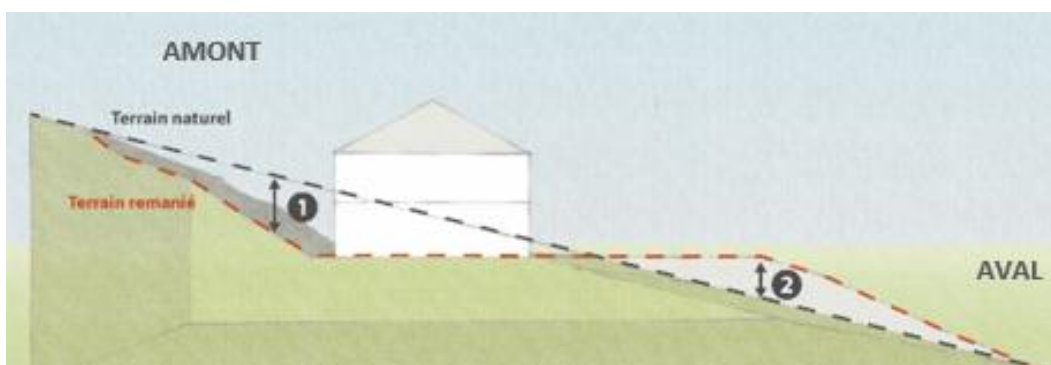
#### Hauteur sous dalle :

Les rez-de-chaussée destinés à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 m minimum ou au moins égale à celle des constructions adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

#### Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après



1/Affouillement 2 / Exhaussement  
Implantation en respect du terrain naturel

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

Exhaussement des sols (remblai)

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

Affouillement des sols (déblai)

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis), les hauteurs des déblaiements avec ou sans mur de soutènement ou enrochements, devront être justifiés par rapport à l'opération projetée et approuvés par la commune. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Pour les communes de **Morzine, Les Gets et Montriond**, le CES est de **0,40**.

CES non réglementé pour les équipements publics, les hébergements touristiques de type « hôtelier » et les résidences de tourisme pour Les Gets.

Pour les communes de **La Côte d'Arbroz, Essert-Romand, Saint-Jean d'Aulps, Seytroux, Le Biot, Baume, La Forclaz, La Vernaz, Vailly, Lullin, Reyvroz et Bellevaux**, le CES maximal est de **0,30**.

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES**

Pour les constructions neuves :

**Aspect des façades**

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les

règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

#### ***Pour les constructions existantes :***

### ***Réfection, composition des façades***

L'ornementation des façades devra être respectée. La reconstitution d'éléments de modénatures détériorés tels que : cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle, etc. est à privilégier.

Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité des compétences et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les menuiseries extérieures y compris les volets roulants, seront dans des teintes en accord avec l'architecture locale.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleur).

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures. Les volets seront de préférence de type « battant ». En cas d'utilisation de volets roulants les caissons seront non apparents en façade.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

#### ***Pour les constructions neuves :***

### ***Gabarit de la toiture :***

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.



Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal,..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

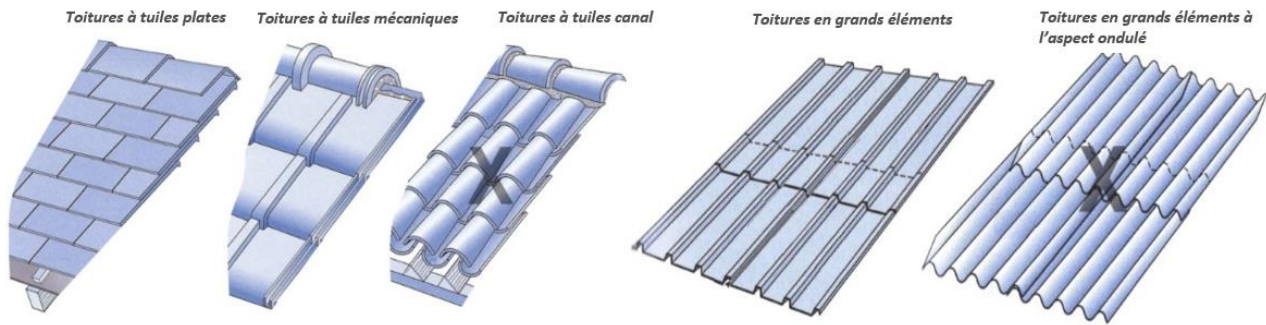
En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

**Aspect des toitures :**

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l’aspect dominant des couvertures existantes dans l’environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d’aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l’autorité compétente au regard de la spécificité de l’environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L’utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est proscriit au regard de la spécificité du village) pour les architectures d’expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l’environnement immédiat et qu’elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).

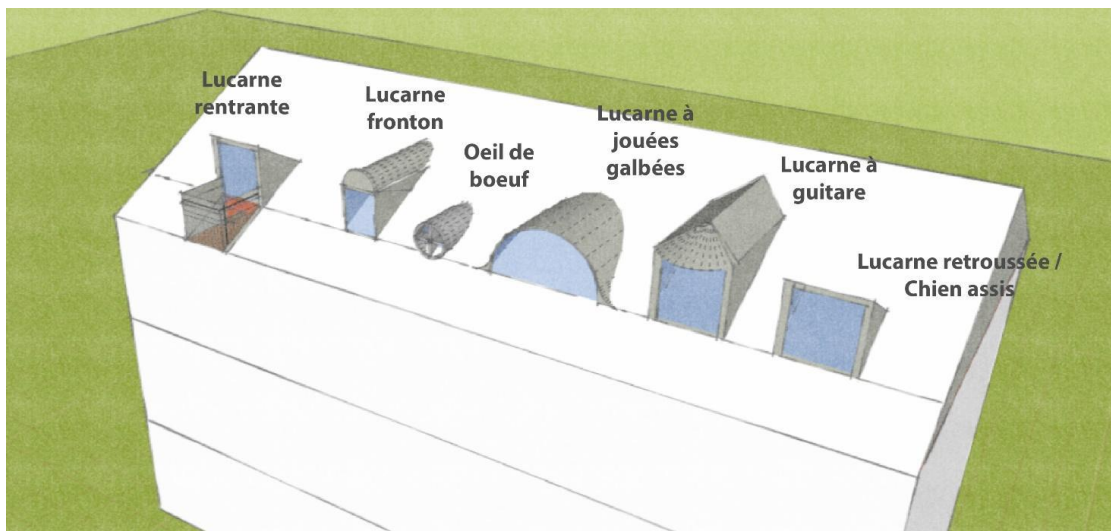


Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre,... s’harmoniseront avec les constructions principales.

Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction.

La création de lucarnes n’est pas considérée comme une création de volumes.

Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)



**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8m Ht
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés. <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
ESSERT ROMAND			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
LA BAUME		<b>0.80 m</b> minimum	
LA FORCLAZ		<b>1.20 m</b> minimum	
VAILLY		<b>1.00 m</b> minimum	
LE BIOT		<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum	
REYVROZ		<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum	
SAINT JEAN D'AULPS		<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi	
BELLEVAUX		<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum	
LA VERNAZ		<b>1.00 m</b> minimum	
LULLIN		<b>1.20 m</b> minimum 2.00 m maximum	

Pour les constructions existantes :

**Réfections de toitures :**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la pente de toit pourra être imposée pour tenir compte de la spécificité de la commune (tableau synthétique ci-avant).

**Débords de toit :**

Les débords de toit (ou passées de toiture) existants de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées, etc.) seront conservés et éventuellement reconstitués à l'identique. Il est interdit de les coffrer. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.

Les débords de toitures refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges, leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.

### **LES TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DU L151-19**

Une attention particulière doit être apportée aux éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, les dispositions ci-après seront prises en compte.

#### **ADAPTATIONS**

Les adaptations (interventions légères et réversibles) seront sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails qui ne sont pas en adéquation avec la construction d'origine ou se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses... doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique démontrée) et être d'une teinte en harmonie avec l'élément de construction sur lequel il est fixé.

#### **TRANSFORMATIONS**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont seulement autorisées, s'ils font évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à un élément ou une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

#### **MATERIAUX**

Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine

#### **ASPECT DES TOITURES**

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

La forme et la couleur de tuile utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels utilisés pour la construction existante.

#### **ASPECT DES FAÇADES**

Les constructions ou ouvrages en pierres de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation, extension, doivent s'apparenter soit à la teinte originelle et/ou doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue / du secteur.

Tout décor de façade existant doit être préservé et valorisé (élément mouluré, fresque, pierres d'angles, ...).

#### **NOUVELLE OUVERTURE EN FAÇADE**

Les nouvelles ouvertures doivent respecter la disposition selon les axes verticaux et respecter l'alignement horizontal des linteaux.

Les nouvelles ouvertures doivent se présenter sous une forme d'ouverture déjà existante sur la construction et présenter une unité en termes d'aspect d'encadrement (matériau et couleur).

Les dimensions des nouvelles ouvertures doivent respecter celles déjà existantes sur le même niveau.

Même en cas d'installation de volets roulants, les volets à battants doivent être conservés s'ils existent.

L'aspect des matériaux utilisés lors de nouvelles ouvertures doit s'apparenter à celui des ouvertures existantes.

Lors de la réhabilitation d'une porte de type grange, il est interdit de murer entièrement l'ouverture existante et il est obligatoire de conserver l'encadrement originel.

#### **EXTENSION**

Pour les extensions des bâtiments identifiés, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% maximum de la Surface de Plancher existante.

Les extensions par surélévation sont interdites.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante, les volumes doivent être simples en s'inspirant de la construction existante.

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont seulement autorisées si elles sont parfaitement intégrées et ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

#### **PETIT PATRIMOINE**

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au titre du L151-19 DU Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Ils sont à maintenir en bon état. Le cas échéant, ils sont à restaurer selon les règles de l'art.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Les éléments de patrimoine de proximité ne peuvent qu'exceptionnellement être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à la seule condition que ce déplacement contribue à leur meilleure valorisation, participe à une meilleure composition de l'espace et que l'environnement immédiat de l'élément patrimonial ne soit pas dénaturé et sorti de son contexte historique. Sa visibilité depuis le domaine public doit être maintenue s'il l'était déjà auparavant.

## ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### VÉGÉTALISATION DES PARCELLES

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration... conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.).

Les stationnements perméables sont intégrés dans le calcul du Coefficient d'Espace Vert.

**Le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 25% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

**Sur la commune des Gets le Coefficient d'Espace Vert est fixé à 20% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

Au moins 60% des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

### TRAITEMENT DES CLÔTURES, MUR, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES

#### Clôtures :

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.*

**Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.**

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, les clôtures devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés avec une finition enduite ou en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une **hauteur totale de 1,60 m** (muret + grillage ou barrière)

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures s'adaptera aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

#### Mur, mur-bahuts et enrochements :

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènements et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites en article 4 - Insertion des constructions dans la pente du terrain le cas échéant.

#### Haies :

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.



Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

#### **Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

### **TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ÉNERGÉTIQUES**

Toute installation technique telle que :

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

#### ***Plus particulièrement :***

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées. Une antenne collective doit être installée pour toute opération de cinq logements groupés et plus.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

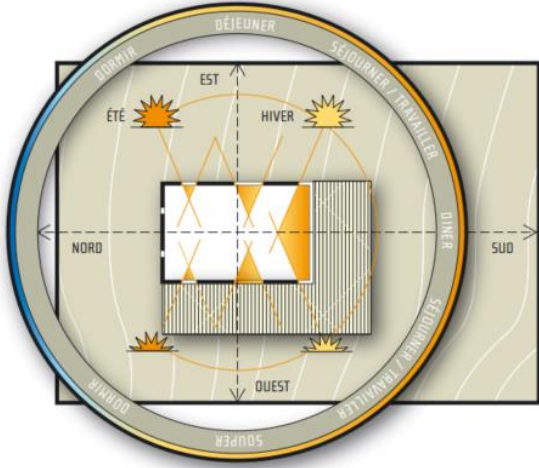
Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

## ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

### Optimisation de l'ensoleillement de la construction



Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction d'habitation au sud.

Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.

### Se protéger du froid et du vent

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- Les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- Le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe,

ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

### Se sécuriser

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain. Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RÉSEAUX. Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES****DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Spécificités	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	Bellevaux, Essert Romand, La Baume, La Côte d'Arbroz, Le Biot, Lullin, Montriond, Morzine, Saint Jean d'Aulps, Vailly, Reyvroz,	2 places par logement pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher*. Puis 1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. A minima 50 % des places de stationnement seront couvertes Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements. <i>* Surface de plancher utile par logement hors surface des communs en cas d'habitat collectif</i>
		Les Gets	2 places pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher supplémentaire. A minima 50 % des places de stationnement seront couvertes. Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.
		Seytroux	3 places par logement (quelle que soit la surface). Pas d'obligation de places visiteurs ou de places couvertes
		La Forclaz, La Vernaz	2 places par logement (quelle que soit la surface). Pas d'obligation de places visiteurs ou de places couvertes.
	Hébergement	Toutes communes	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.

<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Toutes communes sauf les Gets	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
		Les Gets	1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Restauration	Toutes communes	1 place de stationnement pour 15 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
	Commerce de gros		SANS OBJET – destination interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Hébergement hôtelier et touristique		0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
	Cinéma		Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Locaux techniques et industriels [...]		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Exploitation forestière		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

### PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE RÉALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

#### *Impossibilité technique :*

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi-H.

**Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :**

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

A partir de cinq logements créés en collectifs les places couvertes dues seront non fermées, non cloisonnées.

**Places pour les hébergements hôteliers et touristiques :**

Les emplacements de stationnements nécessaires aux établissements hôteliers et touristiques, tant pour les constructions neuves que les extensions, pourront être réalisés sur un terrain situé dans un rayon de 3 km de l'établissement et devront être réalisées et opérationnelles à la date d'ouverture de l'établissement ou de son extension, s'il s'agit d'un établissement existant.

Le terrain devra se situer sur la commune de l'établissement concerné et, le cas échéant, pourra être mutualisé avec d'autres établissements de cette catégorie. Outre les places, des aménagements du terrain devront être réalisés ou mis en place pour assurer la sécurité des biens et des personnes (système de gardiennage, parc fermé, etc.)

**Places pour le personnel d'établissement :**

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

**Places visiteurs et PMR :**

Les places de stationnement visiteurs et PMR, devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.

Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et/ou aux visiteurs.

**Perméabilité des zones de stationnements :**

**50 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.

**30 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigée à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations logements.

**Caractéristiques des places :**

A partir d'une opération d'habitat collectif de 15 logements, le stationnement devra obligatoirement être réalisé en sous-sol dans le volume de la construction principale. En cas d'impossibilité de réaliser l'intégralité de ces places en sous-sol, 1/3 maximum de ces places de stationnement pourra être réalisé en stationnement aérien. Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager, notamment par la mise en place de dalles engazonnées de type « evergreen ».

**Stationnements des cycles :**

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnements cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

**Stationnement deux et trois roues motorisés**

La place standard des véhicules deux-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur. Pour toute construction neuve à destination d'habitat générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins 4 logements, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, doivent être réalisées avec 1 place pour 4 logements.

Pour toute construction neuve à destination de bureau générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, avec 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SP.



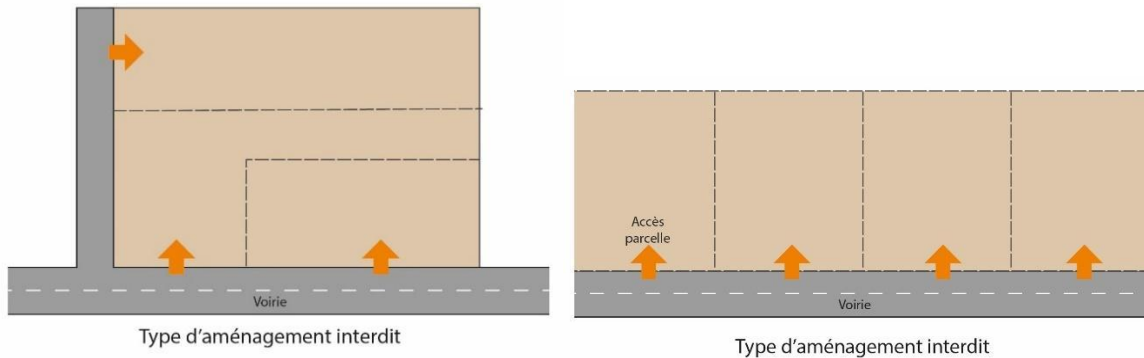
## UC/ 1AUC - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

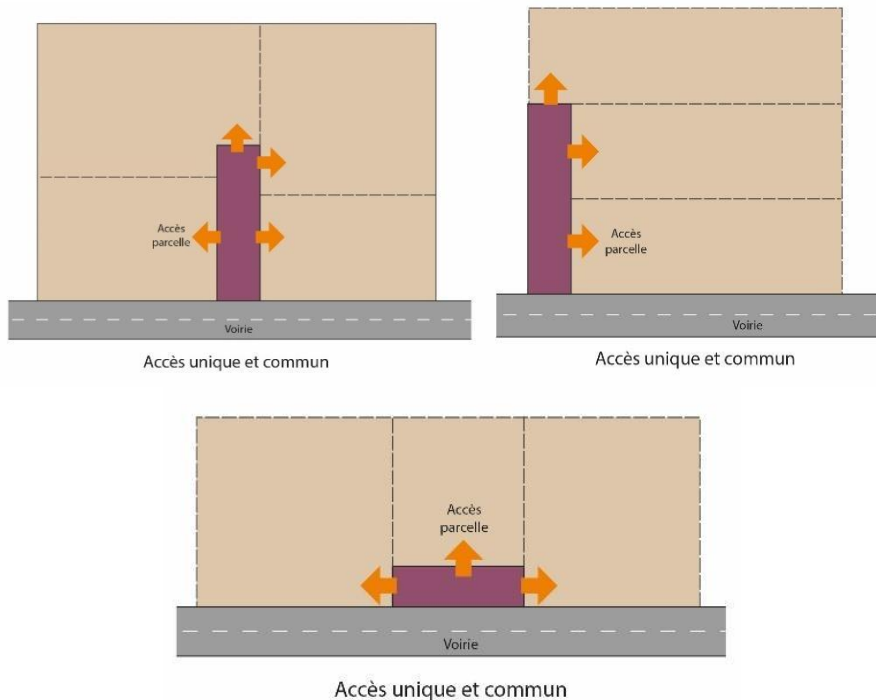
#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des

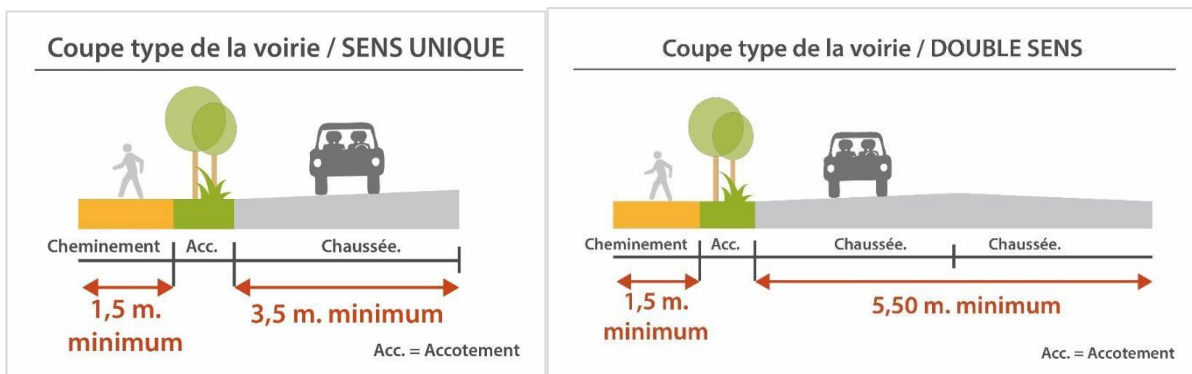
écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RESEAUX. ci-après s'appliquent pleinement ici.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique** devront respecter les gabarits suivants :

- En cas de voie à sens unique : une largeur de chaussée de 3,5 m minimum, avec au moins un accotement. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.
- En cas de voie à double-sens : la largeur sera portée à 5,50 m minimum pour permettre le croisement de poids lourds. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies.

Il pourra être dérogé à l'aménagement de cheminement doux en cas d'impossibilité technique avérée.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale des cheminements piétons (trottoirs) doit être égale ou supérieure à 1.50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder 2%.

**Les autres voies privées limitées à la circulation par un système de fermeture ou au seuls ayant droit :**

La largeur des plateformes ne pourra être inférieure à 3,5 m, sauf empêchement technique, et la pente de la chaussée sera au maximum de 10%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, etc.) de faire demi-tour.

**ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux).
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Concernant les débits de pointe, il s'agira de se référer au guide de gestion des eaux pluviales.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à

l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

## **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

## **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

---

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

## **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

---

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

## DÉFENSE INCENDIE

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LES ZONES URBAINES UH & A URBANISER 1AUH

UH/1AUH

*UH/1AUH : Hameaux historiques, denses, dont la vocation principale est celle résidentielle.*

*UHpa : Hameaux patrimoniaux*



*Extrait de zonage à titre informatif*
















# UH ET UHpa - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITÉ






## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS DES ZONES UH





Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	UH et UHpa	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		Tout nouveau logement en construction neuve doit prévoir au moins un cellier ou une cave qui lui est affecté d'une surface minimale de 4 m <sup>2</sup>
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve que leurs activités ne produisent pas : - de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat (nuisances sonores, olfactives...); - de sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. Ils sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui

			pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes des sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des incommodités, ni des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Les extensions limitées des constructions existantes des sous-destinations industrie et entrepôt sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

**LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

	UH et UHpa		Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage		Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale		Les ICPE soumises à autorisation sont admises dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

**ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Pour l'application des règles de mixité sociale un transfert de réalisation des logements sociaux est autorisé, sur une même commune, entre opérations concomitantes et à proximité au sein de la zone U.

**MIXITÉ SOCIALE**

- En application de l'article L151-14 du CU

Les opérations soumises à obligation de réalisation de logements sociaux selon la règle définie au titre du L151-15 du CU, devront respecter pour la réalisation de ces logements, les pourcentages de surface de plancher suivants pour les catégories de logement T3 et T4 ou plus :

- 40% au minimum de la surface de plancher due en logement social sera réalisée en T3,
- 35% au minimum de la surface de plancher due en logement social sera réalisée en T4 ou plus.

La taille minimale des logements sociaux sera, pour les T3 : 65 m<sup>2</sup> de SP, pour les T4 : 80 m<sup>2</sup> de SP.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de construction de résidences pour personnes âgées, de résidences services et de résidences étudiantes.

- En zone U, en application de l'article L. 151-15 du CU :

***Pour les communes de Morzine et Montriond :***

En zone UH, pour les constructions nouvelles toute opération d'habitat dès **600 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 5 logements** créés doit affecter **35% de sa surface de plancher à du logement social** en accession sous forme de BRS ou en locatif social.

Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **10% de sa surface de plancher** à du logement social.

*Montriond* : Pour toute **réhabilitation** induisant la création de **5 logements ou plus**, créés, doit affecter **20% de sa surface de plancher** à du logement social.

### **MIXITÉ FONCTIONNELLE**

---

Non réglementée

#### **ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION**

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à l'ARTICLE 2. de la PARTIE 2. DISPOSITIONS LIÉES AUX SERVITUDES D'URBANISME du présent règlement.

#### **ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Non concerné

## UH ET UHPA - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

Dans toutes les zones UH/UHpa/1AUH/1AUHpa, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

En zone UH/1AUh et Uhpa, les règles d'implantation en agglomération sont :

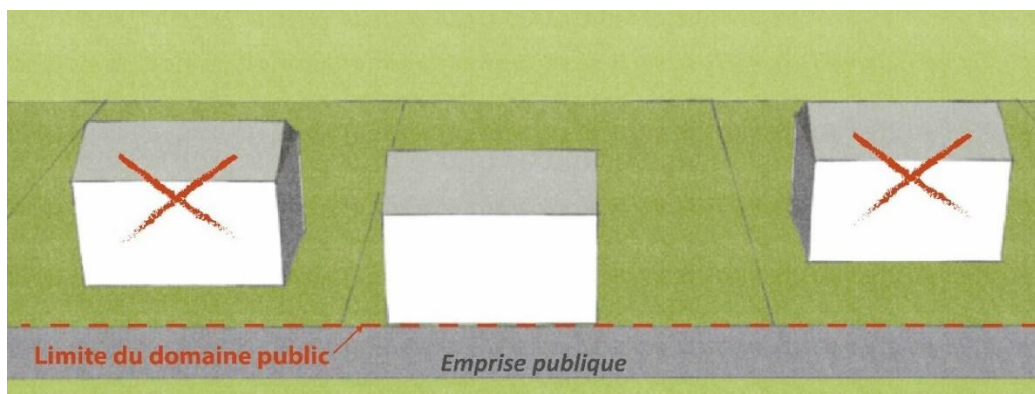
Sauf indication contraire figurée au plan de zonage (alignement, ordre continu, etc.) ou existence d'une orientation d'aménagement avec règles particulières ou prescription particulière du gestionnaire de la voirie pour des questions de sécurité ou d'accessibilité, les constructions s'implanteront soit :

### UH & UHpa

- 1 - En limite du domaine public et des voies privées ouvertes au public
- 2 - En recul de 3 m minimum

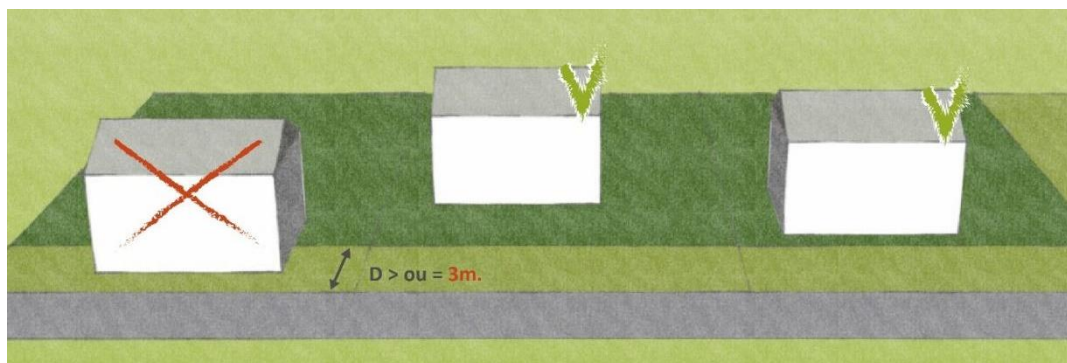
Dans toutes les zones UH/1AUH et UHpa, les constructions nouvelles devront s'implanter :

- En limite du domaine public et des voies privées ouvertes au public.



Ou

- En recul de 3 m minimum à compter de la limite du domaine public.



### Autres implantations

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics :**



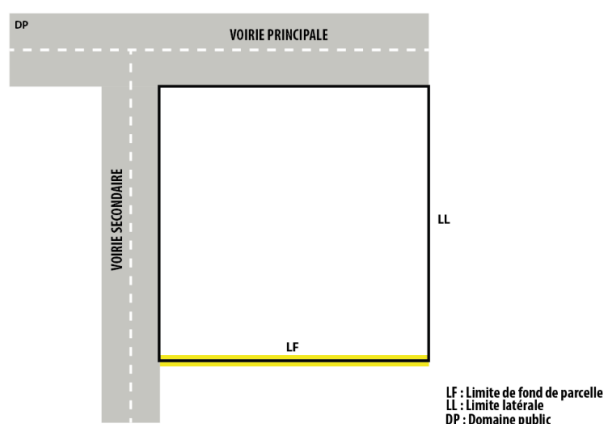
Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

**1/Cas particulier des terrains (parcelles) en angle de plusieurs voies publiques :** Pour les parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés (cas des parcelles d'angles) il ne sera pris en compte qu'une seule limite de fond de parcelle (LF) correspondant à la voie principale. La voie principale sera déterminée par l'organisme gestionnaire de la voirie en fonction de la configuration de la voirie (dimension, circulation, trafic, etc.).

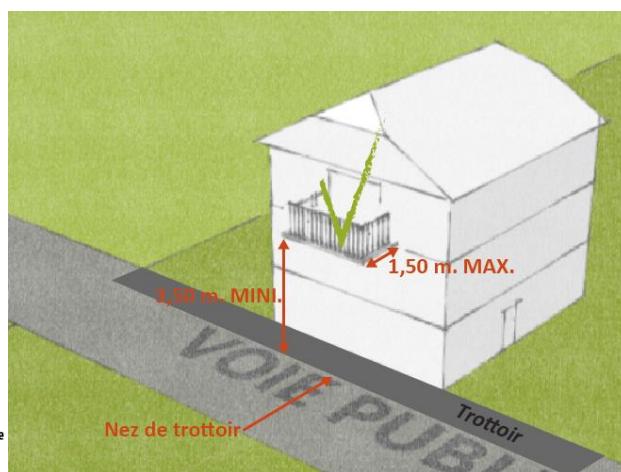
**2/Surplomb du Domaine Public :**

Les surplombs du domaine public (par débordements de toitures, balcons et escaliers) sont autorisés sous conditions d'être situés à une hauteur supérieure à 3.50 m du domaine public (niveau de la voie avec ou sans trottoir) et dans la limite de 1.50 m maximum, y compris en présence de trottoir, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation publique.

Notamment le surplomb autorisé pourra être limité par le gestionnaire de la voirie : au nez de trottoir ou en retrait de ce dernier pour ne pas saillir sur la chaussée (voie de roulement).



1/



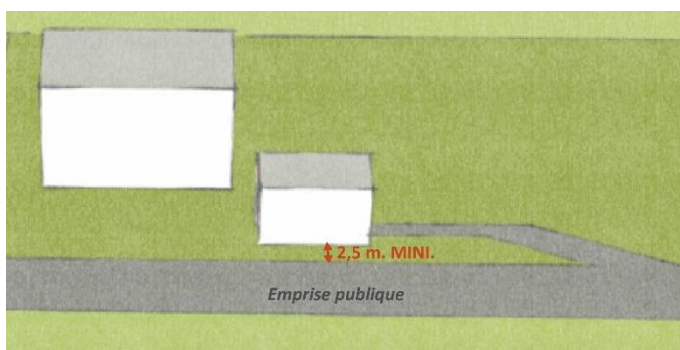
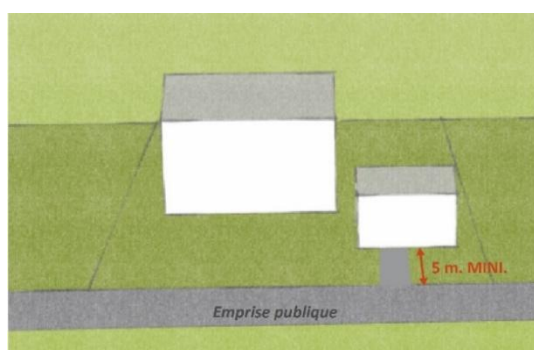
2/

**Cas particuliers des garages :**

Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5 m minimum à compter de la limite du domaine public. Si ces garages disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2.50 m.

Un recul supérieur pourra être imposé par le gestionnaire de voirie pour maintenir la sécurité des usagers de la voie.

Dans les hameaux où les constructions sont déjà implantées en limite du domaine public le gestionnaire de voirie pourra autoriser l'implantation de garage en limite de de l'emprise publique.

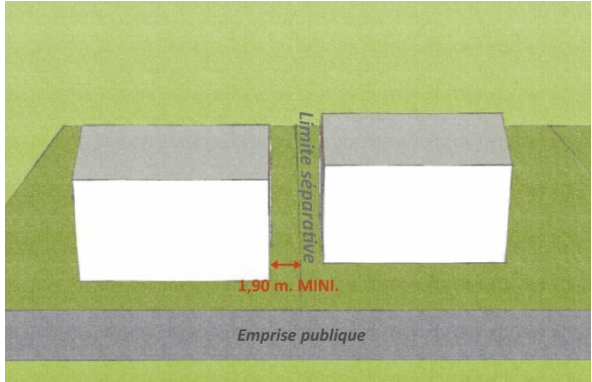
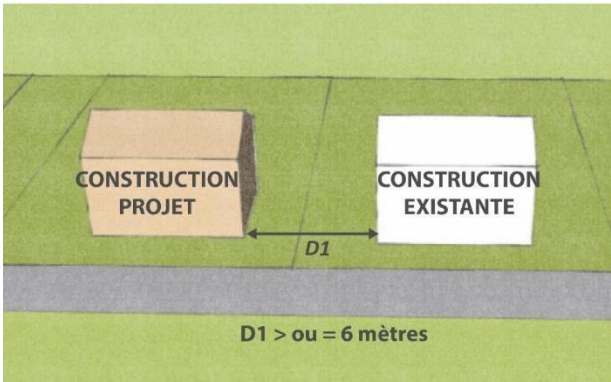


Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article

suivant.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX

UH/1AUH	UHpa
<p>Les constructions doivent s’implanter en retrait minimum de 1,90 m par rapport à la limite séparative.</p>	<p>Les constructions doivent s’implanter de telle manière qu’entre toute construction existante (y compris sur les parcelles voisines) et la future construction il existe une distance de 6m minimum.</p>
	

### En zone UH/1AUH et UHpa

#### Constructions annexes :

Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

#### Constructions enterrées :

Les constructions enterrées ainsi que les voies d’accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu’en limite de propriété.

#### Servitude de cour commune :

L’instauration d’une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives.

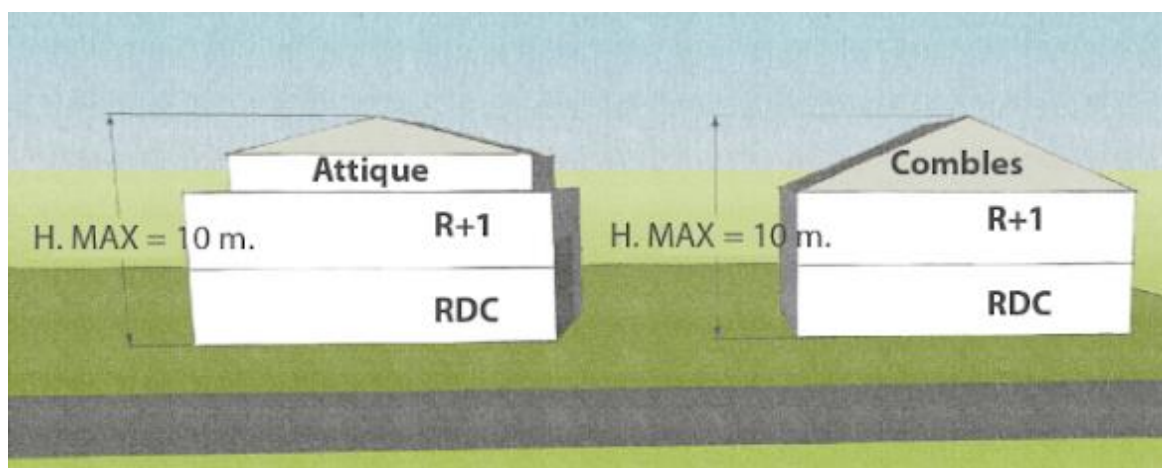
## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D’UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

A moins qu’elles ne soient accolées, les constructions destinées au logement ou l’hébergement hôtelier ou non hôtelier, implantées sur une même unité foncière ou tènement, veilleront à respecter un recul suffisant entre des façades opposées (parallèles) afin de garantir un ensoleillement et une intimité suffisante et de préserver les vues. Selon les projets, un recul pourra être imposé.

**ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

<b>UH/1AUH et UHpa</b>	
<b>Hauteur minimale</b>	
Non réglementé	
<b>Hauteur maximale</b>	
10 m au faîtage	
Pour les constructions à usage <b>d'hébergement hôtelier et touristique, de 100% de logements sociaux et d'équipements publics</b> , la hauteur pourra être portée à <b>15 m au faîtage maximum</b> .	
<b>Hauteur maximale des annexes</b>	
Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 maximum par rapport au terrain naturel.	

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.



*Hauteurs des constructions nouvelles*

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation d'urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder **10 m en zone UH/1AUH et UHpa**.

Seules les installations techniques (telles que cheminées, ventilations, ascenseurs, etc.) pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.

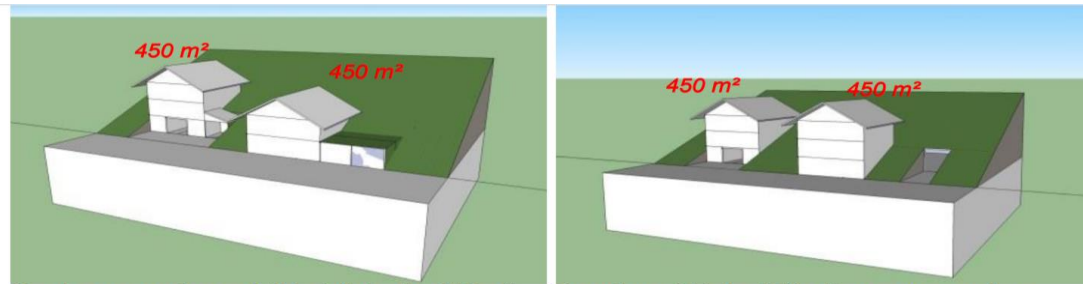
## VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE

### Volume des constructions :

#### LIMITATION DE LA SURFACE DE PLANCHER POUR LES ZONES UH ET UHPA

Les constructions ne sont autorisées que dans **la limite maximale de 450 m<sup>2</sup> de surface « visible »** correspondant au total Surface de Plancher + Surface de stationnement couvert d'un seul tenant. Ces surfaces sont comptabilisées au-dessus du TN ou TF, exceptions faites des accès aux stationnements enterrés.

Entre les volumes unitaires de **450 m<sup>2</sup> « visibles »** maximum, les volumes des parkings ne doivent pas dépasser le niveau du terrain naturel, hormis la façade de l'accès. Le terrain entre les volumes unitaires doit conserver un aspect naturel.



*Seule une surface visible totale de 450 m<sup>2</sup>      Si surface SP de 450 m<sup>2</sup>, aucune surface de stationnement visible*

Uh et UhpA

#### PROPORTION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive. L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan orthogonal, c'est-à-dire parallèle aux voies.

Les constructions doivent respecter un rapport entre la hauteur de façade et la longueur (ou largeur) du bâtiment, visant à réaliser des bâtiments massifs assis sur une base solide non étriquée (plus large que haut) pour éviter l'effet « chandelle ».

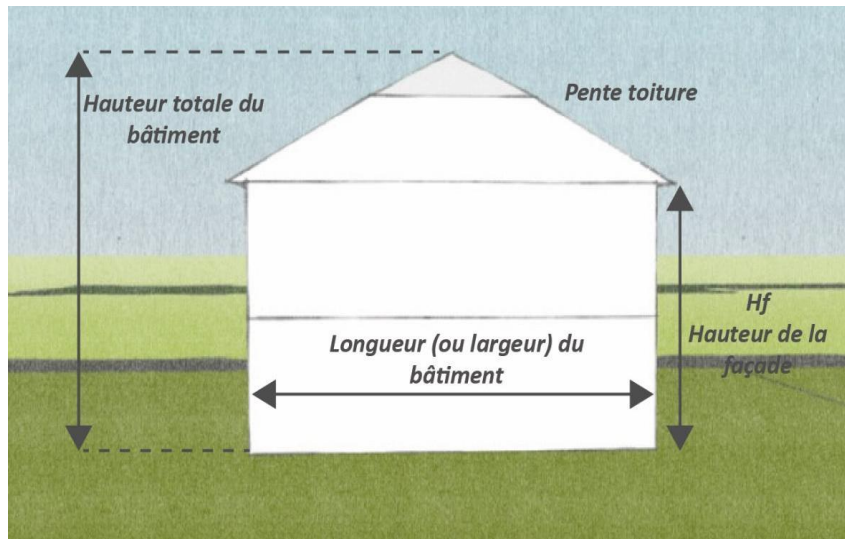
Ainsi la Hauteur de façade (Hf) sera limitée en proportion de la Longueur (ou largeur) du bâtiment selon la formule suivante :

Hauteur de façade = Longueur ou largeur du bâtiment diminuée de 20 % minimum

Soit  $H_f = L - 20\% \text{ minimum}$

La Hauteur Hf se compte à l'égout de toit

La Longueur ou largeur se compte entre murs



#### Méthode de calcul

i/Exemple de réalisation avec une hauteur limitée à 10 m de hauteur totale

Si  $L = 10 \text{ m}$  alors  $H_f = 10 - 20\% = 8 \text{ m}$  avec une pente minimale de 35% autorisée la hauteur totale du bâtiment sera de 9.75 m environ

Si l'on souhaite augmenter la pente de toit, il convient de diminuer la hauteur de façade favorisant l'effet massif.

ii/Exemple de réalisation, si le projet vise à faire un bâtiment très étroit par exemple de 3 m de large :

$L = 3 \text{ m}$  alors  $H_f = 3 - 20\% = 2.40 \text{ m}$  au maximum, la règle serait respectée avec une hauteur de façade au maximum de 2.40 m.

#### En zone UHpa - Insertion des constructions dans le tissu urbain :

La proportion des pleins et des vides du tissu urbain existant ne peut être modifiée que de manière limitée, en particulier en bordure de l'espace public.

On privilégiera les implantations proches de la voie publique.

#### Hauteur sous dalle :

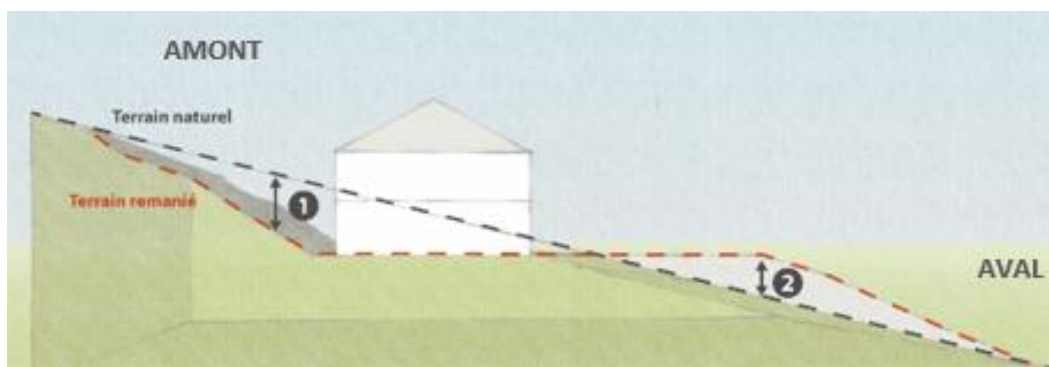
Les rez-de-chaussée destinés à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 m minimum ou au moins égale à celle des constructions adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

#### Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après





1/Affouillement 2 / Exhaussement  
*Implantation en respect du terrain naturel*

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

#### Exhaussement des sols (remblai)

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

#### Affouillement des sols (déblai)

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis), les hauteurs des déblaiements avec ou sans mur de soutènement ou enrochements, devront être justifiés par rapport à l'opération projetée et approuvés par la commune. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

### ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

UH/1AUH	UHpa
CES non réglementé	CES maximal de 0,50

### ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES

##### Pour les constructions neuves :

##### **Aspect des façades**

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèses, éventuellement

très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

### **Menuiseries, ouvertures et percements**

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

#### **Pour les constructions existantes :**

#### **DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES UH ET UHPA**

### **Réfection, composition des façades**

L'ornementation des façades devra être respectée. La reconstitution d'éléments de modénatures détériorés tels que : cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle, etc. est à privilégier.

Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité des compétences et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

### **Menuiseries, ouvertures et percements**

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les menuiseries extérieures y compris les volets roulants, seront dans des teintes en accord avec l'architecture locale.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleur).

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

Les volets seront de préférence de type « battant ». En cas d'utilisation de volets roulants les caissons seront non apparents en façade.

#### DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UHPA

La réhabilitation d'un bâtiment exige, au préalable, un examen attentif de celui-ci, afin de déterminer les techniques initiales de sa construction : toute réhabilitation qui ne respecte pas les principes généraux de mise en œuvre de la construction la met en péril tant sur le plan de l'esthétique que de sa conservation dans le temps.

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne (maison de bourg, maison rurale, maison « bourgeoise » ...) doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux et percements d'origine).

Les modifications de volumes des constructions doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle et de l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

A l'occasion de travaux de transformation, la démolition d'annexes dommageables (salubrité, précarité ou pauvreté des matériaux employés, implantation inadaptée, rupture urbaine...) peut être souhaitable.

Les surélévations sont possibles si elles sont justifiées et à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des bâtiments contigus du même alignement ou des constructions principales les plus proches. Si extension il y a, elle doit être harmonisée au bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

#### TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES

##### Pour les constructions neuves :

##### **Gabarit de la toiture :**

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faitage prédomine, le même sens de faitage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal,..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour

limiter les émergences. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

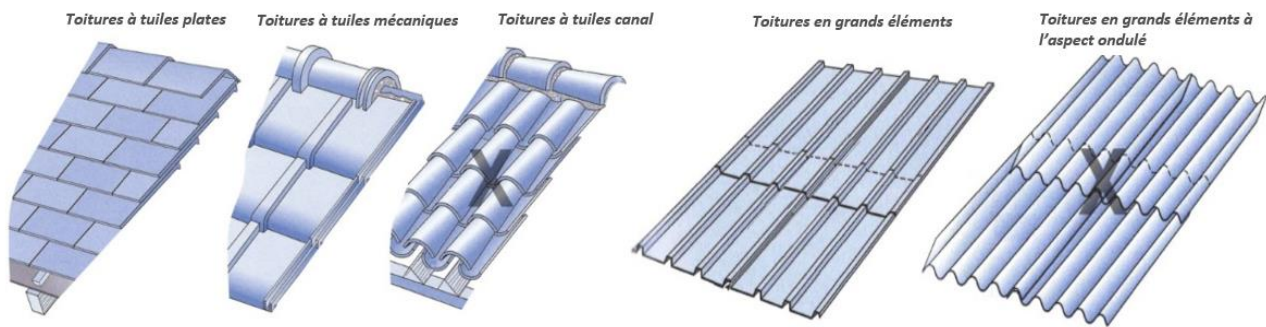
En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

**Aspect des toitures :**

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L'utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est pros crit au regard de la spécificité du village) pour les architectures d'expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et qu'elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).

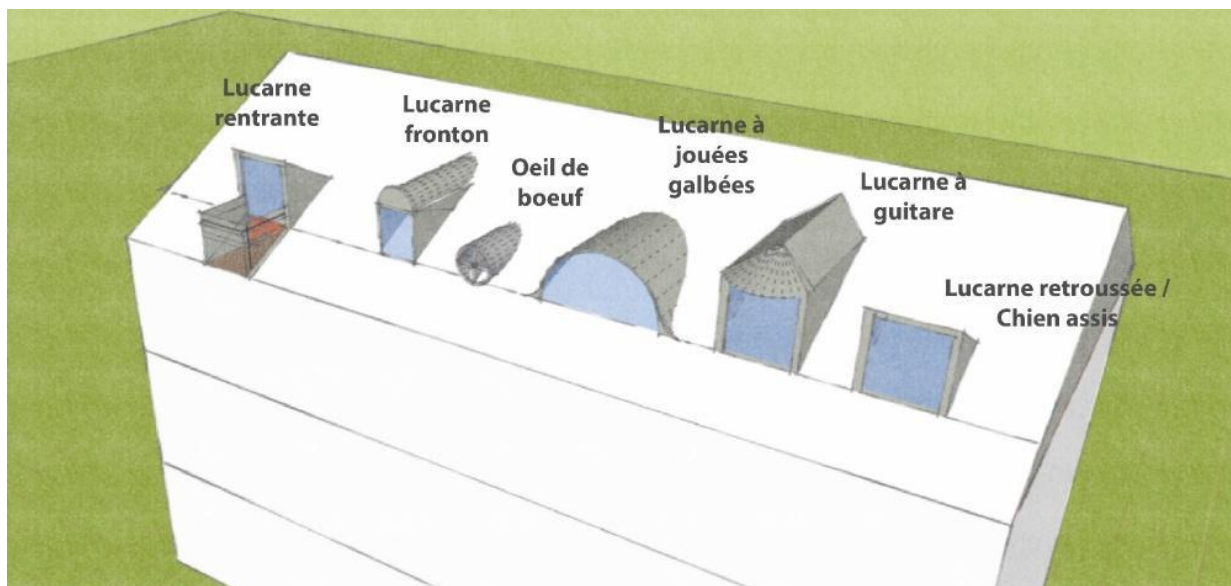


Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s'harmoniseront avec les constructions principales.

Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction.

La création de lucarnes n'est pas considérée comme une création de volumes.

Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)



**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8m Ht
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés. <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
ESSERT ROMAND			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
LA BAUME		Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>0.80 m</b> minimum
LA FORCLAZ			<b>1.20 m</b> minimum
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
REYVROZ			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINT JEAN D'AULPS			<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ			<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN			<b>1.20 m</b> minimum 2.00 m maximum

**Pour les constructions existantes :****Réfections de toitures :**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la pente de toit pourra être imposée pour tenir compte de la spécificité de la commune (tableau synthétique ci-avant).

**Débords de toit :**

Les débords de toit (ou passées de toiture) existants de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées, etc.) seront conservés et éventuellement reconstitués à l'identique. Il est interdit de les coffrer. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.

Les débords de toitures refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges, leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.

**LES TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DU L151-19**

Une attention particulière doit être apportée aux éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, les dispositions ci-après seront prises en compte.

**ADAPTATIONS**

Les adaptations (interventions légères et réversibles) seront sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails qui ne sont pas en adéquation avec la construction d'origine ou se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses... doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique démontrée) et être d'une teinte en harmonie avec l'élément de construction sur lequel il est fixé.

**TRANSFORMATIONS**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont seulement autorisées, s'ils font évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à un élément ou une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

**MATERIAUX**

Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine

**ASPECT DES TOITURES**

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

La forme et la couleur de tuile utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels utilisés pour la construction existante.

**ASPECT DES FAÇADES**

Les constructions ou ouvrages en pierres de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.



Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation, extension, doivent s'apparenter soit à la teinte originelle et/ou doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue / du secteur.

Tout décor de façade existant doit être préservé et valorisé (élément mouluré, fresque, pierres d'angles, ...).

#### **NOUVELLE OUVERTURE EN FAÇADE**

---

Les nouvelles ouvertures doivent respecter la disposition selon les axes verticaux et respecter l'alignement horizontal des linteaux.

Les nouvelles ouvertures doivent se présenter sous une forme d'ouverture déjà existante sur la construction et présenter une unité en termes d'aspect d'encadrement (matériau et couleur).

Les dimensions des nouvelles ouvertures doivent respecter celles déjà existantes sur le même niveau.

Même en cas d'installation de volets roulants, les volets à battants doivent être conservés s'ils existent.

L'aspect des matériaux utilisés lors de nouvelles ouvertures doit s'apparenter à celui des ouvertures existantes.

Lors de la réhabilitation d'une porte de type grange, il est interdit de murer entièrement l'ouverture existante et il est obligatoire de conserver l'encadrement originel.

#### **EXTENSION**

---

Pour les extensions des bâtiments identifiés, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% maximum de la Surface de Plancher existante.

Les extensions par surélévation sont interdites.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante, les volumes doivent être simples en s'inspirant de la construction existante.

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont seulement autorisées si elles sont parfaitement intégrées et ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

#### **PETIT PATRIMOINE**

---

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au titre du L151-19 DU Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Ils sont à maintenir en bon état. Le cas échéant, ils sont à restaurer selon les règles de l'art.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Les éléments de patrimoine de proximité ne peuvent qu'exceptionnellement être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à la seule condition que ce déplacement contribue à leur meilleure valorisation, participe à une meilleure composition de l'espace et que l'environnement immédiat de l'élément patrimonial ne soit pas dénaturé et sorti de son contexte historique. Sa visibilité depuis le domaine public doit être maintenue s'il l'était déjà auparavant.

**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****VÉGÉTALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont intégrés à ces espaces de pleine terre s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration... conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir art.2/chap 3 – desserte par les réseaux).

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés.

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

**TRAITEMENT DES CLÔTURES, MUR-BAHUTS, MURS, ENROCHEMENTS ET HAIES****Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.*

**Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.**

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, les clôtures devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés avec une finition enduite ou en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une **hauteur totale de 1,60 m** (muret + grillage ou barrière)

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures s'adaptera aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

**Mur, mur-bahuts et enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènements et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites en article 4 - Insertion des constructions dans la pente du terrain le cas échéant.

**Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

**Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

**TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ÉNERGÉTIQUES****Toute installation technique telle que :**

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

**Plus particulièrement :**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées. Une antenne collective doit être installée pour toute opération de cinq logements groupés et plus.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

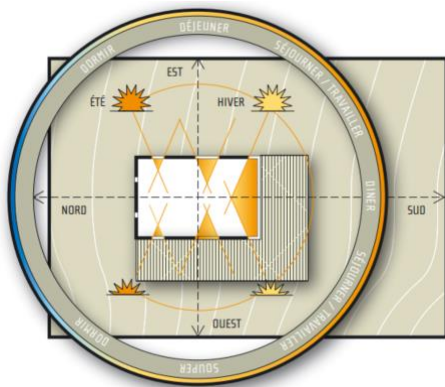
Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

## **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

### **Optimisation de l'ensoleillement de la construction**



Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction d'habitation au sud.

Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.

### **Se protéger du froid et du vent**

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- Les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- Le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe,

ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

### **Se sécuriser**

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES****DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Spécificités	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	Bellevaux, Essert Romand, La Baume, La Côte d'Arbroz, Le Biot, Lullin, Montriond, Morzine, Saint Jean d'Aulps, Vailly, Reyvroz,	2 places par logement pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher*. Puis 1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. A minima 50 % des places de stationnement seront couvertes Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements. <i>* Surface de plancher utile par logement hors surface des communs en cas d'habitat collectif.</i>
		Les Gets	2 places pour la première tranche de 120 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. A minima 50 % des places de stationnement seront couvertes. Pour toutes opérations de plus de 4 logements, il est demandé 1 place visiteur identifiée pour chaque tranche entamée de 4 logements.
		Seytroux	3 places par logement (quelle que soit la surface). Pas d'obligation de places visiteurs ou de places couvertes.
		La Forclaz, La Vernaz	2 places par logement (quelle que soit la surface). Pas d'obligation de places visiteurs ou de places couvertes
	Hébergement	Toutes communes	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.

<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Toutes communes sauf les Gets	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
		Les Gets	1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	Toutes communes	1 place de stationnement pour 15 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
	Commerce de gros		SANS OBJET – destination interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Hébergement hôtelier et touristique		0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
	Cinéma		Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Exploitation forestière		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		



## **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE RÉALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

### **Impossibilité technique :**

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi.

### **Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :**

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

A partir de cinq logements créés en collectifs les places couvertes dues seront non fermées, non cloisonnées.

### **Places pour les hébergements hôteliers et touristiques :**

Les emplacements de stationnements nécessaires aux établissements hôteliers et touristiques, tant pour les constructions neuves que les extensions, pourront être réalisés sur un terrain situé dans un rayon de 3 km de l'établissement et devront être réalisées et opérationnelles à la date d'ouverture de l'établissement ou de son extension, s'il s'agit d'un établissement existant. Le terrain devra se situer sur la commune de l'établissement concerné et, le cas échéant, pourra être mutualisé avec d'autres établissements de cette catégorie. Outre les places, des aménagements du terrain devront être réalisés ou mis en place pour assurer la sécurité des biens et des personnes (système de gardiennage, parc fermé, etc.)

### **Places pour le personnel d'établissement :**

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

### **Places visiteurs et PMR :**

Pour toute opération de 5 logements ou plus il est exigé 30% de places visiteurs supplémentaires à réaliser par rapport au nombre de places dues.

Les places de stationnement visiteurs et PMR, devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.

Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et/ou aux visiteurs.

### **Perméabilité des zones de stationnements :**

**50 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.

**30 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigée à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations logements.

### **Caractéristiques des places :**

A partir d'une opération d'habitat collectif de 15 logements, le stationnement devra obligatoirement être réalisé en sous-sol dans le volume de la construction principale. En cas d'impossibilité de réaliser l'intégralité de ces places en sous-sol, 1/3 maximum de ces places de stationnement pourra être réalisé en stationnement aérien. Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager, notamment par la mise en place de dalles engazonnées de type « evergreen ».

**Stationnements des cycles :**

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnements cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

**Stationnement deux et trois roues motorisés**

La place standard des véhicules deux-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

Pour toute construction neuve à destination d'habitat générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au moins 4 logements, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, doivent être réalisées avec 1 place pour 4 logements.

Pour toute construction neuve à destination de bureau générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, avec 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SP.

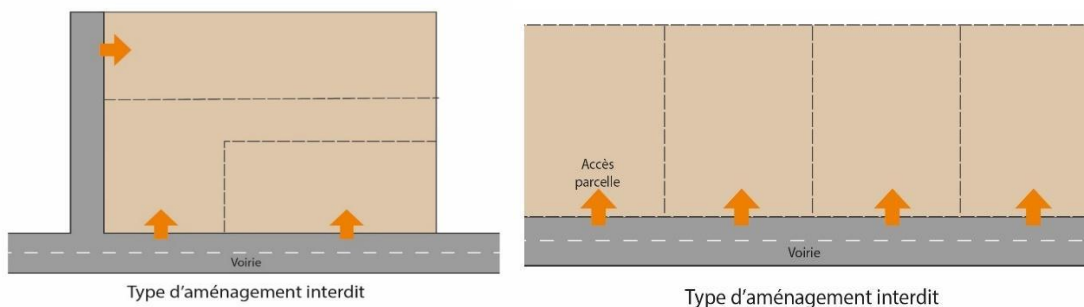
# UH/1AUH ET UHPA - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

## ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

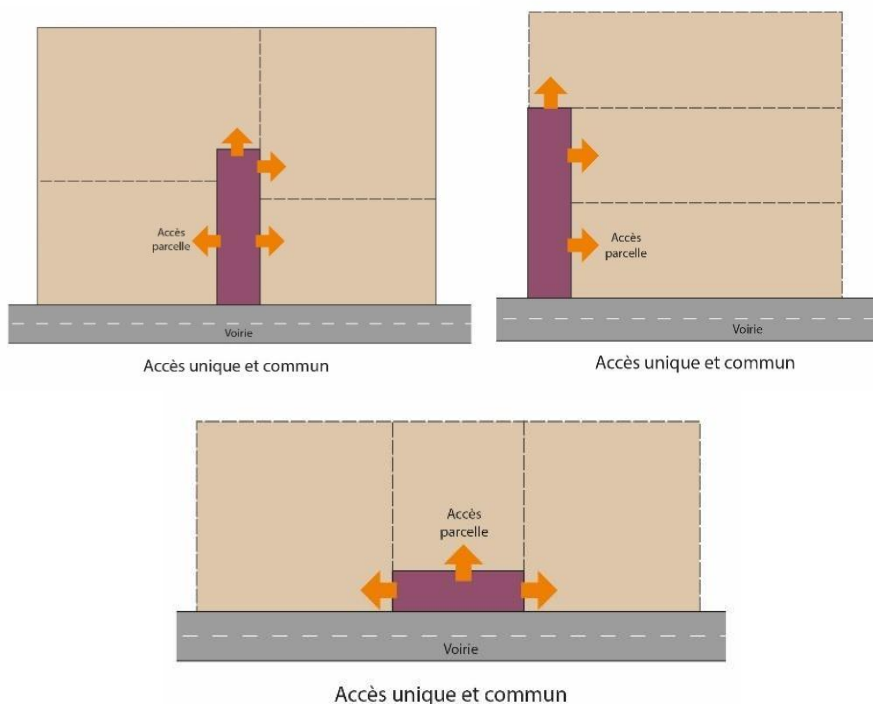
Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



Type d'aménagement interdit

Type d'aménagement interdit

*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



Accès unique et commun

Accès unique et commun

Accès unique et commun

*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX. ci-après s'appliquent pleinement

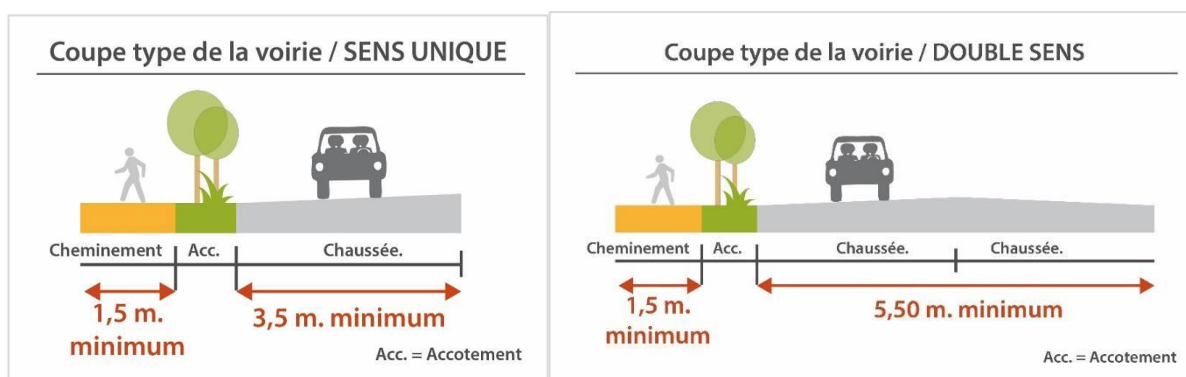
ici.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique** devront respecter les gabarits suivants :

- En cas de voie à sens unique : une largeur de chaussée de 3,5 m minimum, avec au moins un accotement. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.
- En cas de voie à double-sens : la largeur sera portée à 5,50 m minimum pour permettre le croisement de poids lourds. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies.

Il pourra être dérogé à l'aménagement de cheminement doux en cas d'impossibilité technique avérée.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale des cheminements piétons (trottoirs) doit être égale ou supérieure à 1.50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder 2%.

**Les autres voies privées limitées à la circulation par un système de fermeture ou au seuls ayant droit :**

La largeur des plateformes ne pourra être inférieure à 3,5 m, sauf empêchement technique, et la pente de la chaussée sera au maximum de 10%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, etc.) de faire demi-tour.

**ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux).
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Concernant les débits de pointe, il s'agira de se référer au guide de gestion des eaux pluviales.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à

l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.



## **DÉFENSE INCENDIE**

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LES ZONES URBAINES UE

La zone UE comprend les espaces dédiés aux équipements d'intérêts collectifs : école, mairie, STEP, etc...elles se situent généralement sur les chefs-lieux des communes

<b>UE</b>	<i>UE : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs Dont la zone UE du futur CERD de Bellevaux situé en discontinuité loi montagne – les réserves de la CDNPS s'appliquent à ce secteur.</i>
	<i>UEI : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et destinée aux logements saisonniers</i>






*Extrait de zonage à titre informatif*


# UE - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITÉ

## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS

Lecture du tableau :


Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	UE	UEI	Autorisation sous condition
Habitation	Logement			<p><u>En zone UE :</u> Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les locaux de surveillance dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher par établissement ou équipement autorisé.</li> <li>- Les logements de fonction ou de service dans la limite de 80 m<sup>2</sup> et d'un logement par établissement pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics.</li> </ul> <p>A condition qu'ils soient accolés ou incorporés à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.</p> <p><u>En zone UEI :</u> Seuls sont autorisés les logements saisonniers.</p>
	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			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			<p>Le secteur UE du Centre d'Exploitation Routière Départementale de Bellevaux devra respecter les prescriptions suivantes :</p> <p>Le porteur de projet devra apporter l'absence de solutions alternatives présentant des enjeux moindres.</p> <p>A cette condition le conseil départemental devra</p>

				porter une attention particulière à l’insertion paysagère du projet, tant pour les bâtiments que ses abords en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respectant la morphologie du terrain et en limitant les terrassements</li> <li>- Prévoyant une implantation en retrait par rapport au bord de la route</li> <li>- Evitant des constructions trop élevées ou en saillie par rapport au terrain naturel</li> <li>- Respectant autant que possible le couvert boisé pour masquer les aménagements</li> <li>- Evitant les dépôts et stockages visibles depuis la route</li> </ul>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale			
	Salles d’art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d’exposition			

**LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

	UE		Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l’assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d’hivernage		
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		

	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale		<p>Les ICPE soumises à autorisation sont admises dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.</p> <p><b>Les ICPE sont interdites en zone UEI</b></p>
--	---	---	--

## ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non concernée

## ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à la Partie 2 Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme - Article 3 des dispositions générales du règlement.

## ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE

Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques. Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement ;
- Installation d'enneigement ;
- Travaux de défrichement.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.

## UE - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

*R111-27 du Code de l'Urbanisme*

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### PRÉAMBULE :

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).*

*Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.*

*Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.*



## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

**Dans toutes les zones UE, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :**

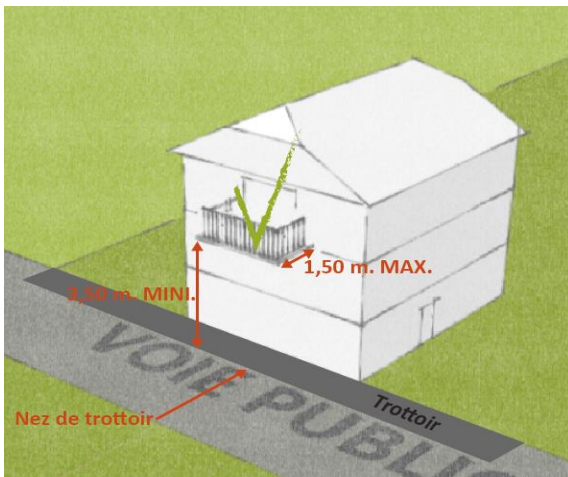
- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

**Dans toutes les zones UE, les règles d'implantation en agglomération sont :**

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter librement par rapport au domaine public et aux voies privées ouvertes au public.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

### Surplomb du Domaine Public :

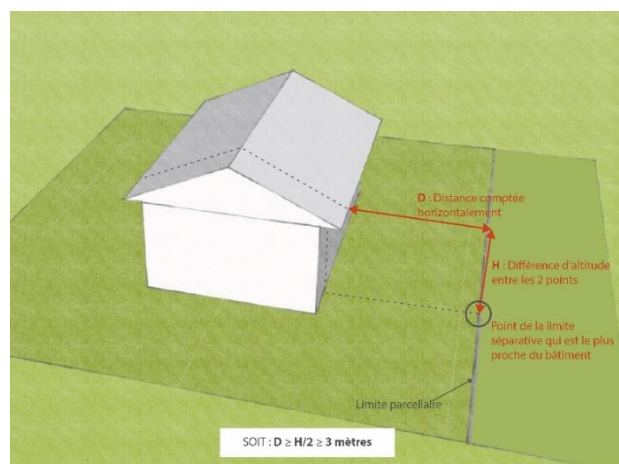


Les surplombs du domaine public (par débordements de toitures, balcons et escaliers) sont autorisés sous conditions d'être situés à une hauteur supérieure à 3.50 m du domaine public (niveau de la voie, avec ou sans trottoir) et dans la limite de 1.50 m maximum, y compris en présence de trottoir, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation publique.

Notamment le surplomb autorisé pourra être limité par le gestionnaire de la voirie : au nez de trottoir ou en retrait de ce dernier pour ne pas saillir sur la chaussée (voie de roulement).

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.



### Constructions annexes :

Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

**Constructions enterrées :**

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

Non réglementée

### **ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

### **VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE**

#### **Volume des constructions :**

Non réglementé

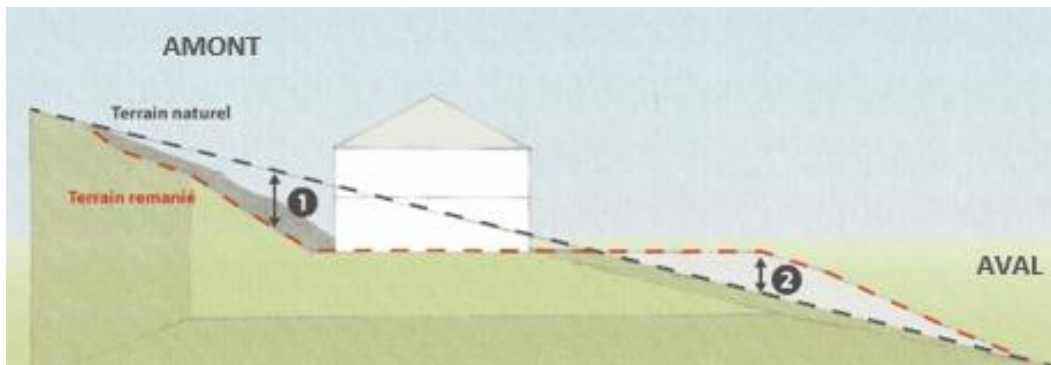
#### **Hauteur sous dalle :**

Non réglementée

#### **Insertion des constructions dans la pente du terrain :**

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après



1/Affouillement 2 / Exhaussement  
*Implantation en respect du terrain naturel*

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

#### **Exhaussement des sols (remblai)**

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

#### **Affouillement des sols (déblai)**

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis), les hauteurs des déblaiements avec ou sans mur de soutènement ou enrochements, devront être justifiés par rapport à l'opération projetée et approuvés par la commune. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES*****Pour les constructions neuves :******Aspect des façades***

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

***Menuiseries, ouvertures et percements***

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

***Pour les constructions existantes :******Réfection, composition des façades***

L'ornementation des façades devra être respectée. La reconstitution d'éléments de modénatures détériorés tels que : cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle, etc. est à privilégier.

Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité compétente et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les menuiseries extérieures y compris les volets roulants, seront dans des teintes en accord avec l'architecture locale.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleur).

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

Les volets seront de préférence de type « battant ». En cas d'utilisation de volets roulants les caissons seront non apparents en façade.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

### ***Pour les constructions neuves :***

#### ***Gabarit de la toiture :***

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal,..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à

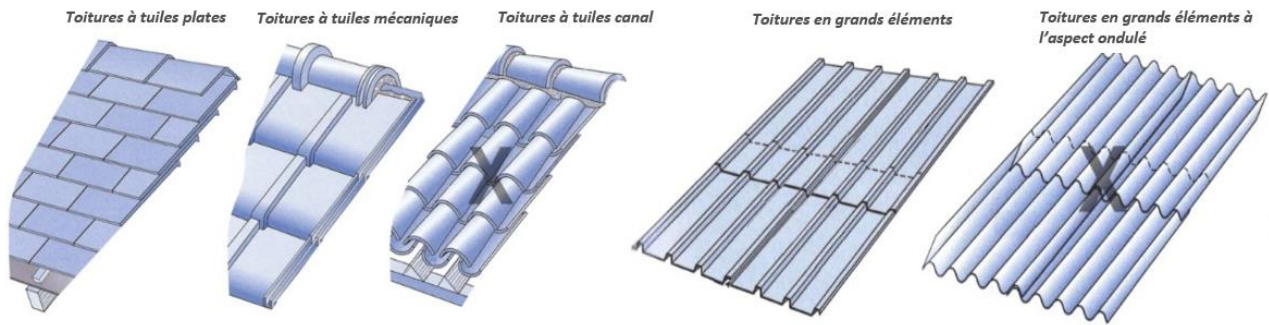
ces règles.

**Aspect des toitures :**

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l’aspect dominant des couvertures existantes dans l’environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d’aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l’autorité compétente au regard de la spécificité de l’environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L’utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est proscriit au regard de la spécificité du village) pour les architectures d’expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l’environnement immédiat et qu’elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).

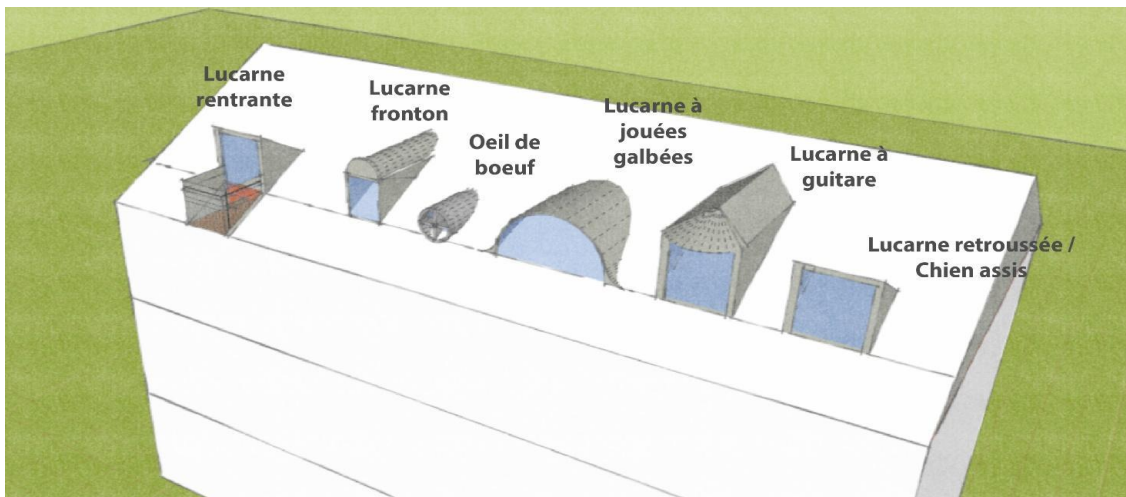


Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre,... s’harmoniseront avec les constructions principales.

Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction.

La création de lucarnes n’est pas considérée comme une création de volumes.

**Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)**





**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8m Ht
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
ESSERT ROMAND			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
LA BAUME		Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>0.80 m</b> minimum
LA FORCLAZ			<b>1.20 m</b> minimum
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
REYVROZ			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINT JEAN D'AULPS			<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ			<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN			<b>1.20 m</b> minimum 2.00 m maximum

**Pour les constructions existantes :****Réfections de toitures :**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la pente de toit pourra être imposée pour tenir compte de la spécificité de la commune (tableau synthétique ci-avant).

**Débords de toit :**

Les débords de toit (ou passées de toiture) existants de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées, etc.) seront conservés et éventuellement reconstitués à l'identique. Il est interdit de les coffrer. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.

Les débords de toitures refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges, leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.

## **ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **VEGETALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration... conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.).

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

### **TRAITEMENT DES CLÔTURES, MURS, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES**

**Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.*

**Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.**

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, les clôtures devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés avec une finition enduite ou en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une **hauteur totale de 1,60 m** (muret + grillage ou barrière)

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures s'adaptera aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

**Murs, Mur-bahuts et enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites dans le paragraphe "Insertion des constructions dans la pente du terrain" de l'article 2 - Hauteur et Volumétrie des constructions.

**Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

**Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

### **TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ÉNERGÉTIQUES**

#### ***Toute installation technique telle que :***

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

#### ***Plus particulièrement :***

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

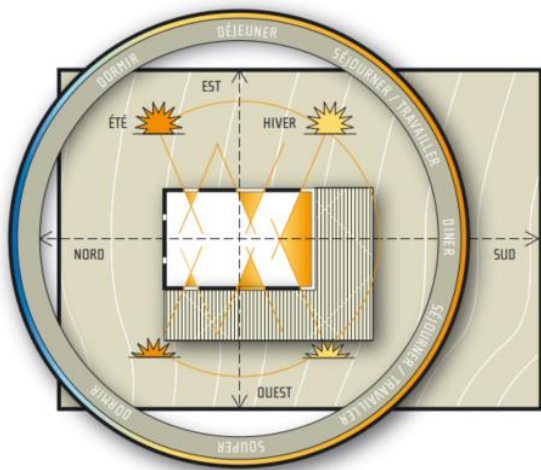
Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et

intégrés au cadre bâti environnant.

## **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

### **Optimisation de l'ensoleillement de la construction**



Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction au sud.

Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.

### **Se protéger du froid et du vent**

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe, ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

### **Se sécuriser**

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement, ...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES****DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure. Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	UE :1 place par local de surveillance UEI : 1 place par logement
	Hébergement	SANS OBJET – destination interdite
	Artisanat et commerce de détail	SANS OBJET – destination interdite
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
<b>Commerce et activités de service</b>	Hébergement hôtelier et touristique	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	SANS OBJET – destination interdite
	Exploitation forestière	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	SANS OBJET – destination interdite
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération

## **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE RÉALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

### **Impossibilité technique :**

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi.

### **Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :**

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

A partir de cinq logements créés en collectifs les places couvertes dues seront non fermées, non cloisonnées.

### **Places pour le personnel d'établissement :**

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

### **Places visiteurs et PMR :**

Elles devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.

Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et/ou aux visiteurs.

### **Perméabilité des zones de stationnements :**

**50 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien.

### **Stationnements des cycles :**

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnements cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'usager. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

### **Stationnement deux et trois roues motorisés**

La place standard des véhicules deux-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.



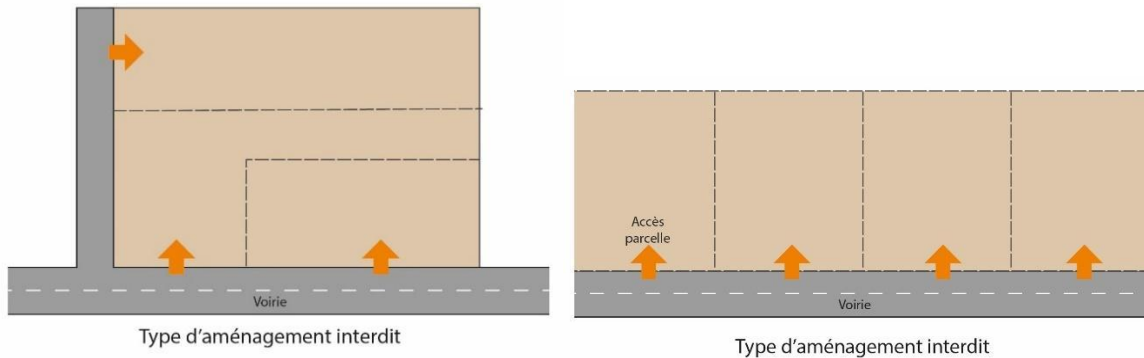
## UE - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

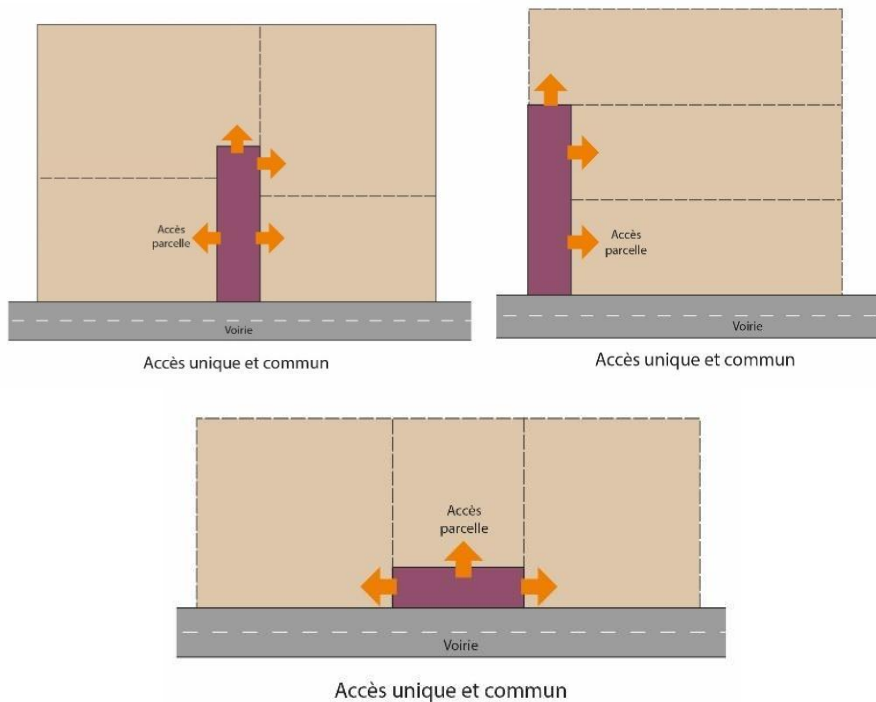
#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier, ... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des

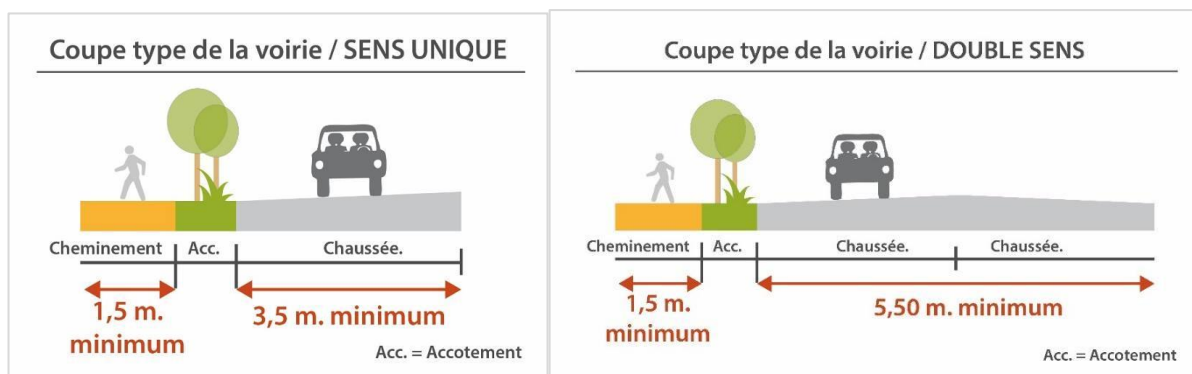
écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ci-après s'appliquent pleinement ici.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique** devront respecter les gabarits suivants :

- En cas de voie à sens unique : une largeur de chaussée de 3,5 m minimum, avec au moins un accotement. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.
- En cas de voie à double-sens : la largeur sera portée à 5,50 m minimum pour permettre le croisement de poids lourds. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies.

Il pourra être dérogé à l'aménagement de cheminement doux en cas d'impossibilité technique avérée.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale des cheminements piétons (trottoirs) doit être égale ou supérieure à 1.50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder 2%.

### **Les autres voies privées limitées à la circulation par un système de fermeture ou au seuls ayant droit :**

La largeur des plateformes ne pourra être inférieure à 3,5 m, sauf empêchement technique, et la pente de la chaussée sera au maximum de 10%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, etc.) de faire demi-tour.

**ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES :**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux).
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Concernant les débits de pointe, il s'agira de se référer au guide de gestion des eaux pluviales.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à

l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

## **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

## **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

---

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

## **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

---

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

## DÉFENSE INCENDIE

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LES ZONES URBAINES UF

La zone UF correspond aux zones de front de neige dans ou en limite du domaine skiable.

La zone UF est composée de deux secteurs : UF1 et UF2 faisant l'objet de réglementations différentes en fonction des articles. Lorsque l'article ne mentionne pas d'éléments particuliers, il s'agit alors de considérer que la règle édictée s'applique à la fois à la zone UF1 et UF2

Lorsque des différences réglementaires existent entre ces deux zones, il est alors fait mention de la règle ou de l'absence de règle pour la ou les zones concernées.

<b>UF</b>	<i>UF1 : Zone du front de neige du Pléney- Joux Plane (Morzine)</i>
	<i>UF2 : Zone du front de neige des Chavannes (Les Gets)</i>



*Extrait de zonage à titre informatif*














# UF - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITÉ

















## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS

Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	UF1	UF2	Autorisation sous condition
<b>Habitation</b>	Logement			<p>UF1 Seule la réfection, la rénovation et la réhabilitation des logements, dans le volume existant est permise.</p> <p>Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> pourront réaliser une extension uniquement pour des dispositions techniques et d'amélioration énergétique du bâtiment.</p> <p>UF2 : Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- de l'extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi H,</li> <li>- de la réalisation d'annexes dans la limite de 2 unités et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi H</li> </ul>
	Hébergement			
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			<p>En zone UF2 : Les restaurants existants pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi H,</li> <li>- de la réalisation d'annexes dans la limite de 2 unités et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi H</li> </ul>
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			<p>En UF1 les hébergements touristiques et hôteliers pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- d'une extension uniquement pour des dispositions techniques et d'amélioration énergétique du bâtiment.</li> </ul> <p>En UF2 les hébergements touristiques existants pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- de l'extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi H,</li> <li>- de la réalisation d'annexes dans la limite de 2 unités et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi H</li> </ul>
	Cinéma			
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			Ils sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de			

	spectacles			
	Équipements sportifs	⊗	⊗	
	Autres équipements recevant du public	⊗	⊗	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	⊗	⊗	
	Exploitation forestière			
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	⊗	⊗	
	Entrepôt	⊗	⊗	
	Bureau	⊗	⊗	
	Centre de congrès et d'exposition	⊗	⊗	

En UF2 : le changement de destination des commerces existant en logement est interdit afin de maintenir la vocation économique de ces espaces.

### LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

UF		
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	⊗
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	⊗
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	⊗
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale	⊗

## ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

### MIXITÉ SOCIALE

Non concernée.

### MIXITÉ FONCTIONNELLE

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes : commerce de détail, restauration, artisanat, services, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux.

Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination. Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces en arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.

### **ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION**

Non concerné.

### **ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques. Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement;
- Installation d'enneigement;
- Travaux de défrichement.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.

## UF - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

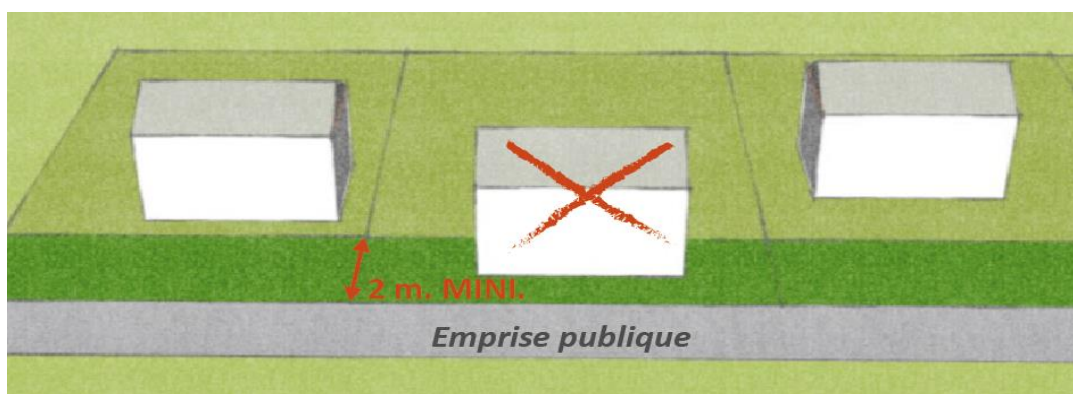
Dans toutes les zones UF1/UF2, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

Pour les zones suivantes, les règles d'implantation en agglomération sont :

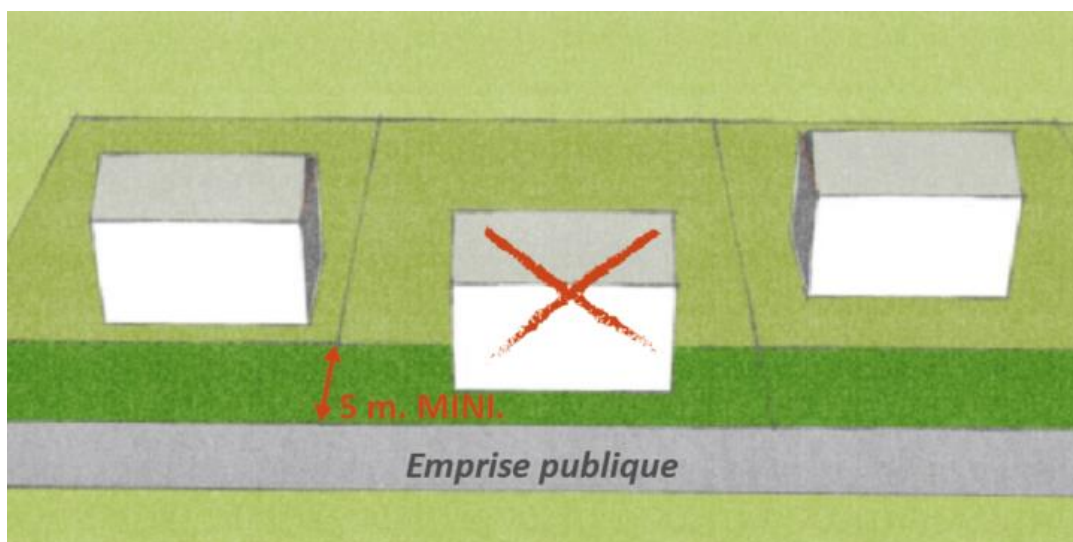
### En zone UF1

Les extensions des constructions existantes doivent s'implanter avec **un recul minimum de 2 m** à compter de la limite du domaine public-



### En zone UF2

Les extensions des constructions existantes doivent s'implanter avec **un recul minimum de 5 m** à compter de la limite du domaine public.



Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics :**

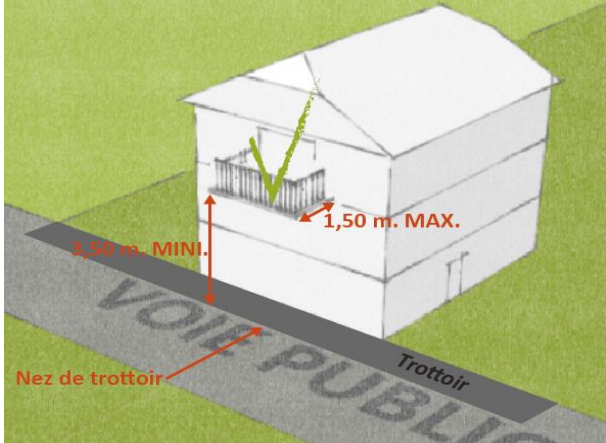
Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la



zone.

**1/Cas particulier des terrains (parcelles) en angle de plusieurs voies publiques :** Pour les parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés (cas des parcelles d'angles) il ne sera pris en compte qu'une seule limite de fond de parcelle (LF) correspondant à la voie principale. La voie principale sera déterminée par l'organisme gestionnaire de la voirie en fonction de la configuration de la voirie (dimension, circulation, trafic, etc.).

**2/Surplomb du Domaine Public :**



Les surplombs du domaine public (par débordements de toitures, balcons et escaliers) sont autorisés sous conditions d'être situés à une hauteur supérieure à 3.50 m du domaine public (niveau de la voie avec ou sans trottoir) et dans la limite de 1.50 m maximum, y compris en présence de trottoir, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation publique.

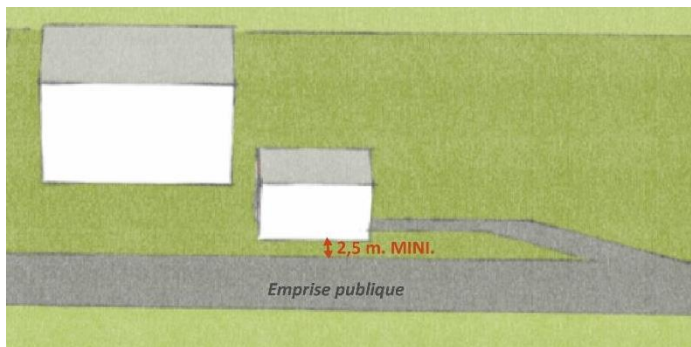
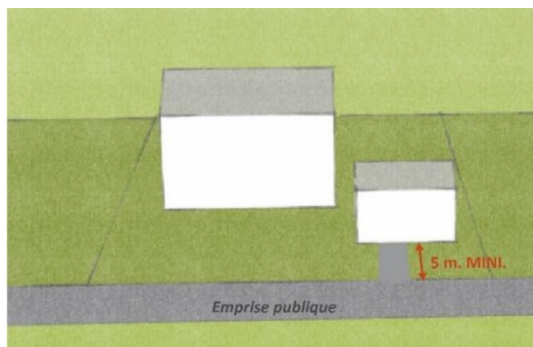
Notamment le surplomb autorisé pourra être limité par le gestionnaire de la voirie : au nez de trottoir ou en retrait de ce dernier pour ne pas saillir sur la chaussée (voie de roulement).

**Cas particuliers des garages :**

Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5 m minimum à compter de la limite du domaine public. Si ces garages disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2.50 m.

Un recul supérieur pourra être imposé par le gestionnaire de voirie pour maintenir la sécurité des usagers de la voie.

Dans les hameaux où les constructions sont déjà implantées en limite du domaine public le gestionnaire de voirie pourra autoriser l'implantation de garage en limite du de l'emprise publique.



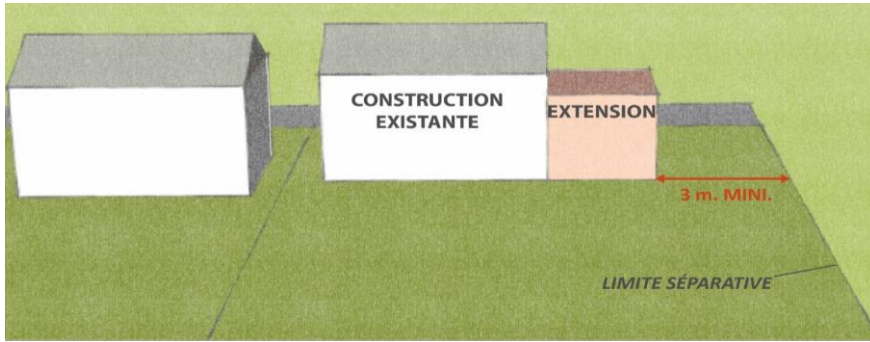
Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX**

Les extensions des constructions existantes doivent s'implanter avec **un recul minimum de 3 m** à compter de la limite séparative.





**Constructions annexes :**

Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

**Constructions enterrées :**

Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

**Servitude de cour commune :** L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives.

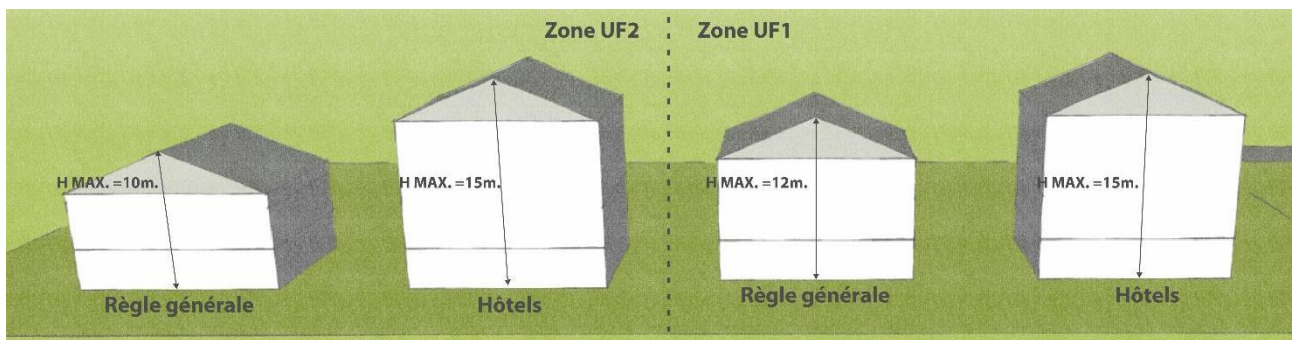
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, implantées sur une même unité foncière ou tènement, veilleront à respecter un recul minimum de 6 m entre des façades opposées (parallèles) afin de garantir un ensoleillement et une intimité suffisante et de préserver les vues.

**ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

UF1	UF2
<b>Hauteur minimale</b>	
Non réglementé	
<b>Hauteur maximale</b>	
12 m au faîtage & 15 m pour les hôtels	10 m & 15 m pour les hôtels
<b>Hauteur maximale des annexes</b>	
Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 maximum par rapport au terrain naturel.	

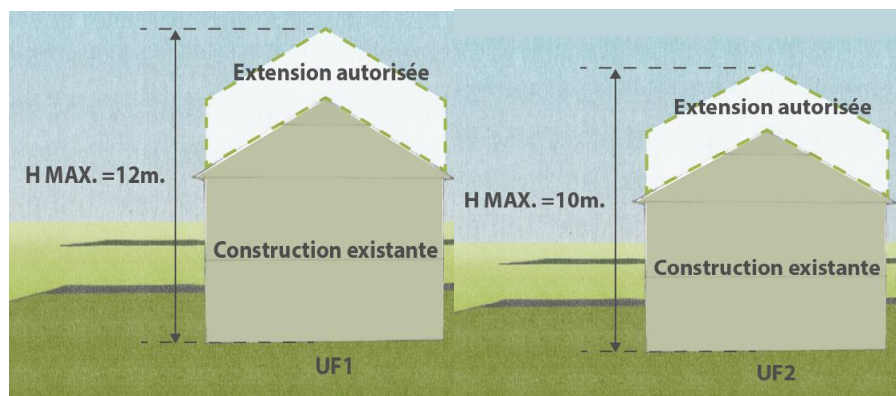
La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.



Seules les installations techniques (telles que cheminées, ventilations, ascenseurs, etc...) pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m maximum de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.



**En zone UF1**, les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'une extension en hauteur, sans pouvoir dépasser **12 m au faîtage**.

**En zone UF2** ; les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'une extension en hauteur, sans pouvoir dépasser **10 m au faîtage**.

*Extension par surélévation*

Pour les constructions à usage **d'hébergement hôtelier, touristique et d'équipements publics**, la hauteur pourra être portée à 15 m au faîtage maximum.

## **VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE**

### **Volume des constructions :**

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive. L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan orthogonal, c'est-à-dire parallèle aux voies.

Les constructions doivent respecter un rapport entre la hauteur de façade et la longueur (ou largeur) du bâtiment, visant à réaliser des bâtiments massifs assis sur une base solide non étriquée (plus large que haut) pour éviter l'effet « chandelle ».

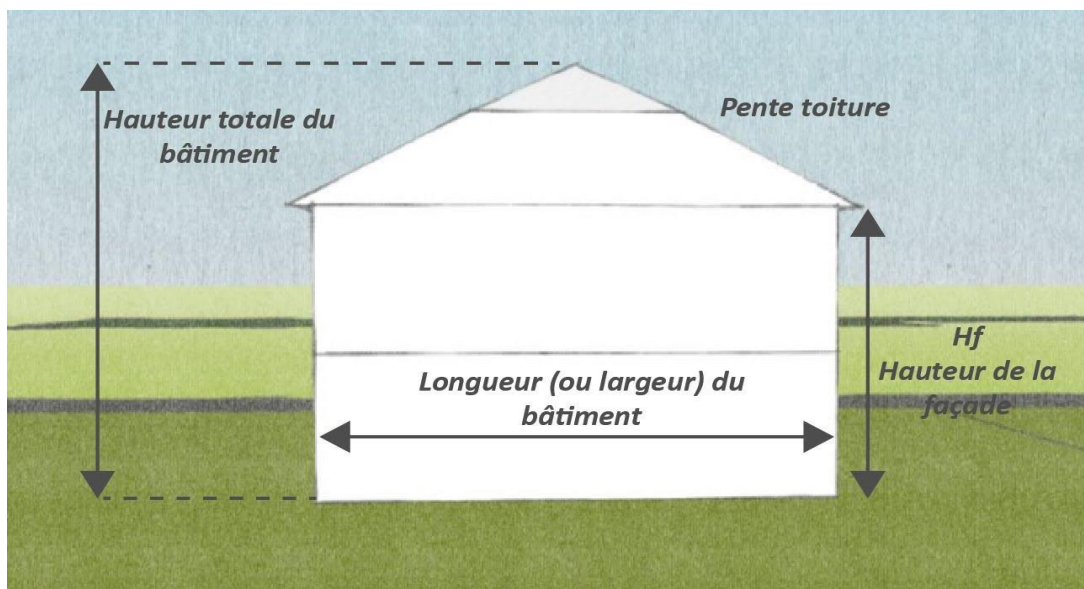
Ainsi la Hauteur de façade (Hf) sera limitée en proportion de la Longueur (ou largeur) du bâtiment selon la formule suivante :

Hauteur de façade = Longueur ou largeur du bâtiment diminuée de 20 % minimum

Soit  $H_f = L - 20\%$  minimum

La Hauteur Hf se compte à l'égout de toit

La Longueur ou largeur se compte entre murs



#### Méthode de calcul

i/Exemple de réalisation avec une hauteur limitée à 10 m de hauteur totale

Si  $L = 10 \text{ m}$  alors  $H_f = 10 - 20\% = 8 \text{ m}$  avec une pente minimale de 35% autorisée la hauteur totale du bâtiment sera de 9.75 m environ

Si l'on souhaite augmenter la pente de toit, il convient de diminuer la hauteur de façade favorisant l'effet massif.

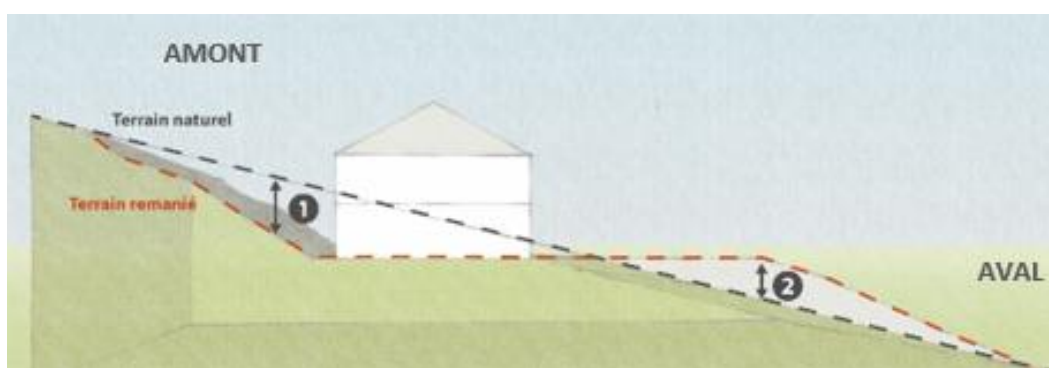
ii/Exemple de réalisation, si le projet vise à faire un bâtiment très étroit par exemple de 3 m de large :

$L = 3 \text{ m}$  alors  $H_f = 3 - 20\% = 2.40 \text{ m}$  au maximum, la règle serait respectée avec une hauteur de façade au maximum de 2.40 m.

#### *Insertion des constructions dans la pente du terrain :*

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après.



1/Affouillement 2 / Exhaussement  
*Implantation en respect du terrain naturel*

L'emploi de murs ou d'encrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les encrochements ou

murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

#### **Exhaussement des sols (remblai)**

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

#### **Affouillement des sols (déblai)**

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis), les hauteurs des déblaiements avec ou sans mur de soutènement ou enrochements, devront être justifiés par rapport à l'opération projetée et approuvés par la commune. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

### **ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES*****Pour les constructions neuves :******Aspect des façades***

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

***Menuiseries, ouvertures et percements***

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

***Pour les constructions existantes :******Réfection, composition des façades***

L'ornementation des façades devra être respectée. La reconstitution d'éléments de modénatures détériorés tels que : cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle, etc. est à privilégier.

Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité des compétente et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les menuiseries extérieures y compris les volets roulants, seront dans des teintes en accord avec l'architecture locale.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleur).

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

Les volets seront de préférence de type « battant ». En cas d'utilisation de volets roulants les caissons seront non apparents en façade.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

### ***Pour les constructions neuves :***

#### ***Gabarit de la toiture :***

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal,..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

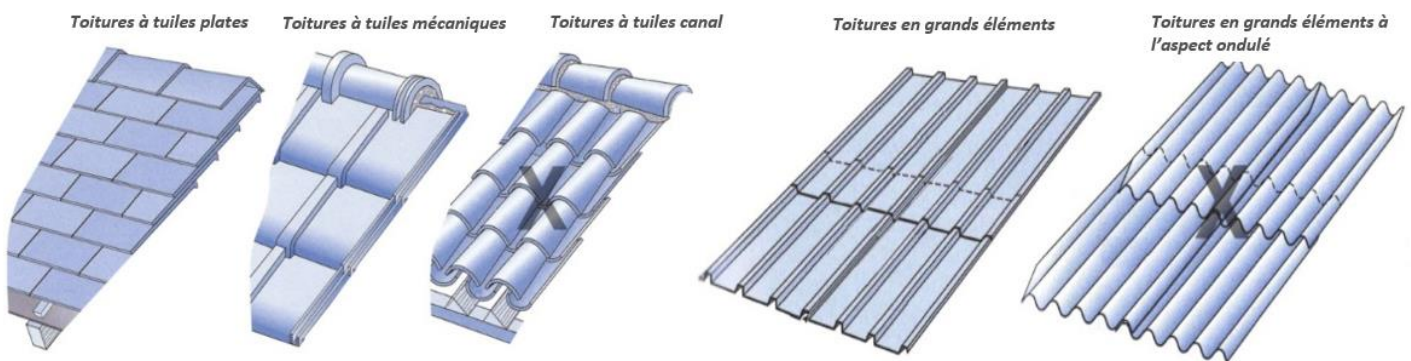


**Aspect des toitures :**

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

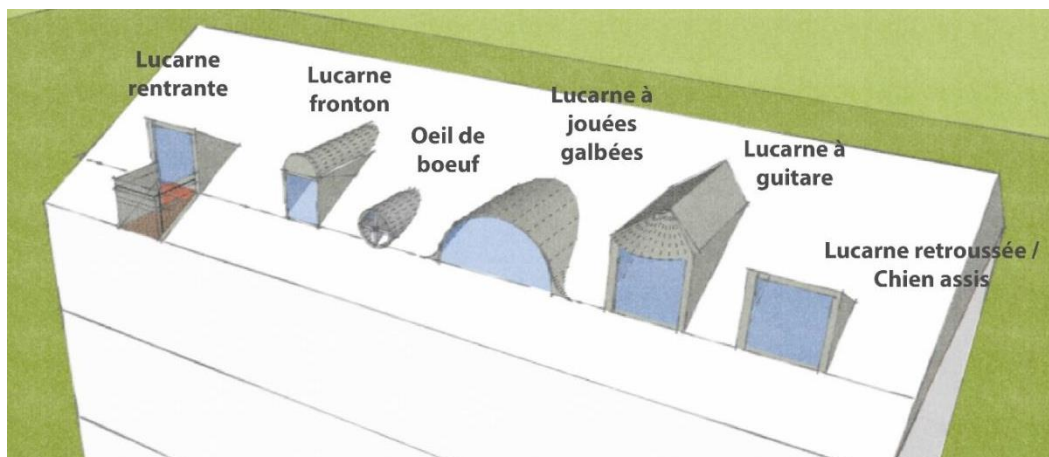
Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L'utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est proscrié au regard de la spécificité du village) pour les architectures d'expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et qu'elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).



Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s'harmoniseront avec les constructions principales. Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction.

La création de lucarnes n'est pas considérée comme une création de volumes.

*Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)*





**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe **une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture** qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8 m Ht
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés. <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
ESSERT ROMAND			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
LA BAUME		Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>0.80 m</b> minimum
LA FORCLAZ			<b>1.20 m</b> minimum
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
REYVROZ			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINT JEAN D'AULPS			<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ			<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN			<b>1.20 m</b> minimum 2.00 m maximum

**Pour les constructions existantes :****Réfections de toitures :**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la pente de toit pourra être imposée pour tenir compte de la spécificité de la commune (tableau synthétique ci-avant).

**Débords de toit :**

Les débords de toit (ou passées de toiture) existants de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées, etc.) seront conservés et éventuellement reconstitués à l'identique. Il est interdit de les coffrer. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.

Les débords de toitures refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges, leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.

**LES TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DU L151-19**

Une attention particulière doit être apportée aux éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, les dispositions ci-après seront prises en compte.

**ADAPTATIONS**

Les adaptations (interventions légères et réversibles) seront sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails qui ne sont pas en adéquation avec la construction d'origine ou se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses... doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique démontrée) et être d'une teinte en harmonie avec l'élément de construction sur lequel il est fixé.

**TRANSFORMATIONS**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont seulement autorisées, s'ils font évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à un élément ou une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

**MATERIAUX**

Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine

**ASPECT DES TOITURES**

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

La forme et la couleur de tuile utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels utilisés pour la construction existante.

**ASPECT DES FAÇADES**

Les constructions ou ouvrages en pierres de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation, extension, doivent s'apparenter soit à la teinte originelle et/ou doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue / du secteur.

Tout décor de façade existant doit être préservé et valorisé (élément mouluré, fresque, pierres d'angles, ...).

#### **NOUVELLE OUVERTURE EN FAÇADE**

Les nouvelles ouvertures doivent respecter la disposition selon les axes verticaux et respecter l'alignement horizontal des linteaux.

Les nouvelles ouvertures doivent se présenter sous une forme d'ouverture déjà existante sur la construction et présenter une unité en termes d'aspect d'encadrement (matériau et couleur).

Les dimensions des nouvelles ouvertures doivent respecter celles déjà existantes sur le même niveau.

Même en cas d'installation de volets roulants, les volets à battants doivent être conservés s'ils existent.

L'aspect des matériaux utilisés lors de nouvelles ouvertures doit s'apparenter à celui des ouvertures existantes.

Lors de la réhabilitation d'une porte de type grange, il est interdit de murer entièrement l'ouverture existante et il est obligatoire de conserver l'encadrement originel.

#### **EXTENSION**

Pour les extensions des bâtiments identifiés, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% maximum de la Surface de Plancher existante.

Les extensions par surélévation sont interdites.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante, les volumes doivent être simples en s'inspirant de la construction existante.

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont seulement autorisées si elles sont parfaitement intégrées et ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

#### **PETIT PATRIMOINE**

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au titre du L151-19 DU Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Ils sont à maintenir en bon état. Le cas échéant, ils sont à restaurer selon les règles de l'art.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Les éléments de patrimoine de proximité ne peuvent qu'exceptionnellement être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à la seule condition que ce déplacement contribue à leur meilleure valorisation, participe à une meilleure composition de l'espace et que l'environnement immédiat de l'élément patrimonial ne soit pas dénaturé et sorti de son contexte historique. Sa visibilité depuis le domaine public doit être maintenue s'il l'était déjà auparavant.

**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****VEGETALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration... conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX).

Les stationnements perméables sont intégrés dans le calcul du Coefficient d'Espace Vert.

**Le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 15% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

Au moins 60% des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

**TRAITEMENT DES CLÔTURES, MURS, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES****Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.*

**Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.**

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, les clôtures devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés avec une finition enduite ou en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une **hauteur totale de 1,60 m** (muret + grillage ou barrière)

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures s'adaptera aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

**Murs, Mur-bahuts et enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements, ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites en article 4 - Insertion des constructions dans la pente du terrain le cas échéant.

**Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

#### **Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

### **TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ÉNERGÉTIQUES**

Toute installation technique telle que :

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associés...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

#### **Plus particulièrement :**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

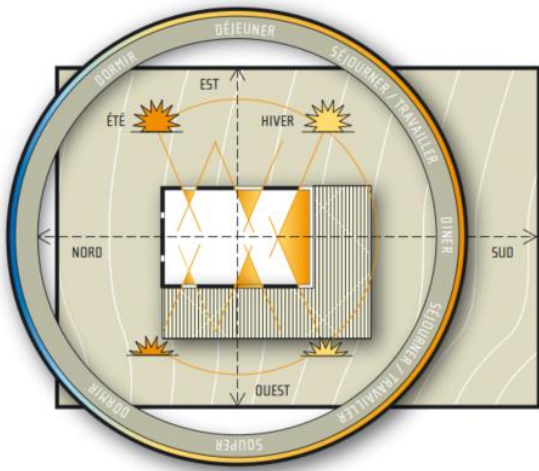
Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

## ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Il est rappelé que l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l’OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d’une adaptation au changement climatique.

### Optimisation de l’ensoleillement de la construction



Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction au sud.

Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.

### Se protéger du froid et du vent

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- Les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- Le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe,

ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

### Se sécuriser

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.



**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES****DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	1 place par tranche entamée de 70 m <sup>2</sup> SP compté par logement dont la moitié couverte.
	Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	SANS OBJET – destination interdite
	Restauration	1 place par établissement
	Commerce de gros	SANS OBJET – destination interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par établissement.
	Hébergement hôtelier et touristique	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
	Cinéma	SANS OBJET – destination interdite
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	SANS OBJET – destination interdite.
	Salles d'art et de spectacles	SANS OBJET – destination interdite.
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	SANS OBJET – destination interdite.
	Exploitation forestière	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	SANS OBJET – destination interdite.
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

## **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE RÉALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

### **Impossibilité technique :**

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi.

### **Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :**

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

A partir de cinq logements créés en collectifs les places couvertes dues seront non fermées, non cloisonnées.

### **Places pour les hébergements hôteliers et touristiques :**

Les emplacements de stationnements nécessaires aux établissements hôteliers et touristiques, tant pour les constructions neuves que les extensions, pourront être réalisés sur un terrain situé dans un rayon de 3 km de l'établissement et devront être réalisées et opérationnelles à la date d'ouverture de l'établissement ou de son extension, s'il s'agit d'un établissement existant.

Le terrain devra se situer sur la commune de l'établissement concerné et, le cas échéant, pourra être mutualisé avec d'autres établissements de cette catégorie. Outre les places, des aménagements du terrain devront être réalisés ou mis en place pour assurer la sécurité des biens et des personnes (système de gardiennage, parc fermé, etc.)

### **Places pour le personnel d'établissement :**

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

### **Places visiteurs et PMR :**

Elles devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.

Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et/ou aux visiteurs.

### **Perméabilité des zones de stationnements :**

**50 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.

### **Stationnements des cycles :**

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnements cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

**Stationnement deux et trois roues motorisés**

La place standard des véhicules deux-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

Pour toute construction neuve à destination de bureau générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, avec 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SP.

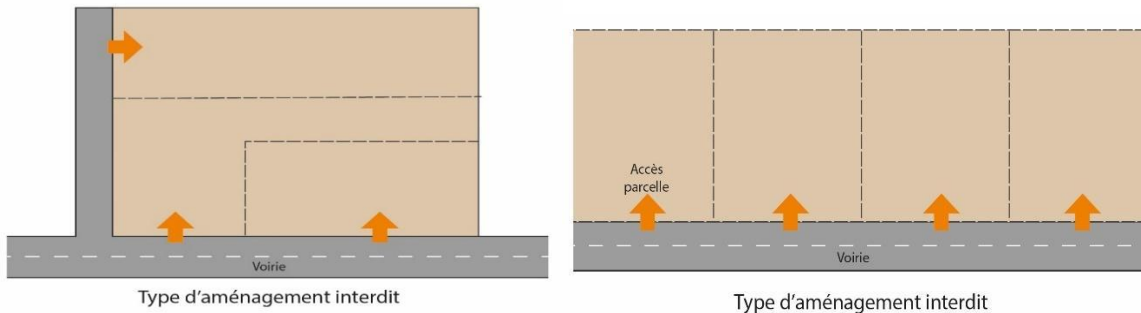
**UF - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

**ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

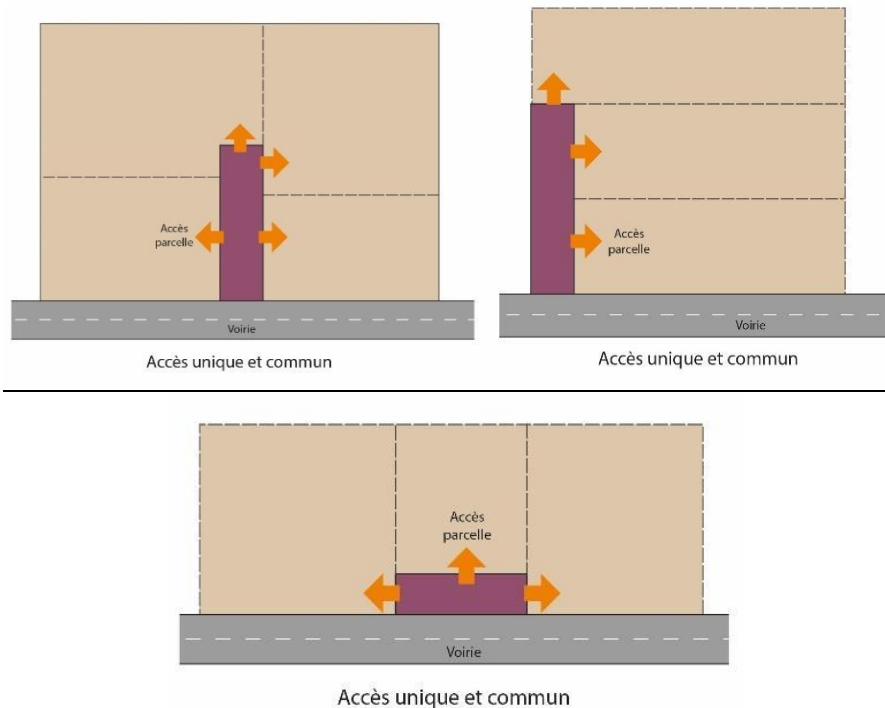
**CONCERNANT LES ACCÈS**

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

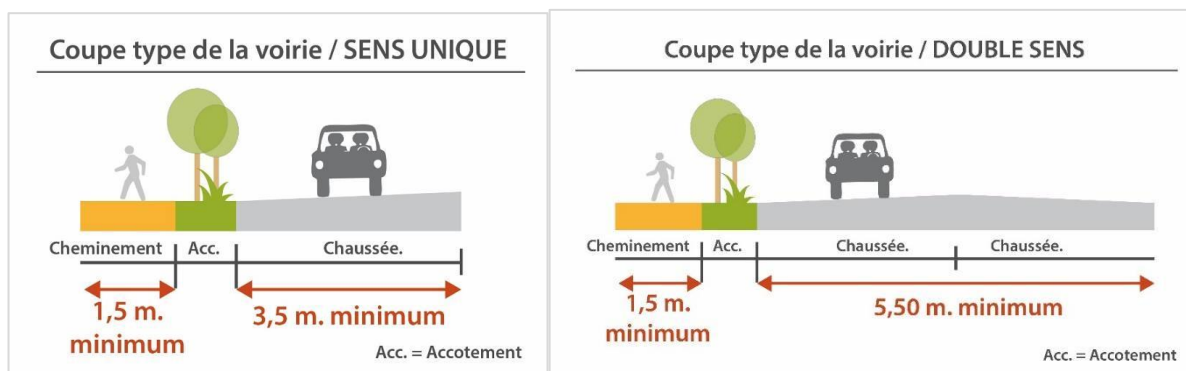
Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ci-après s'appliquent pleinement ici.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique** devront respecter les gabarits suivants :

- En cas de voie à sens unique : une largeur de chaussée de 3,5 m minimum, avec au moins un accotement. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.
- En cas de voie à double-sens : la largeur sera portée à 5,50 m minimum pour permettre le croisement de poids lourds. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies. Il pourra être dérogé à l'aménagement de cheminement doux en cas d'impossibilité technique avérée.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale des cheminements piétons (trottoirs) doit être égale ou supérieure à 1.50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder 2%.

**Les autres voies privées limitées à la circulation par un système de fermeture ou au seuls ayant droit :**

La largeur des plateformes ne pourra être inférieure à 3,5 m, sauf empêchement technique, et la pente de la chaussée sera au maximum de 10%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, etc.) de faire demi-tour.

**ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

En l'absence de réseau public, la construction pourra être raccordée à une source privée dans le respect de la réglementation en vigueur.

**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux).
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Concernant les débits de pointe, il s'agira de se référer au guide de gestion des eaux pluviales.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

---

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

---

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.



## **DÉFENSE INCENDIE**

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LES ZONES URBAINES UT & A URBANISER 1AUT

**UT/1AUT**

*UT/1AUT : Zone urbaine à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières ("lits chauds") dans des espaces urbains stratégiques et à vocation touristique*






*Extrait du zonage à titre informatif*






# UT/ 1AUT - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE












## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS

Lecture du tableau :





Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	UT	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		<p><b>Les habitations existantes</b> présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- de l'extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi H,</li> <li>- de la réalisation d'annexes dans la limite de deux et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi H.</li> </ul> <p>La réalisation de piscine ou de tout autre équipement de bien être extérieur, est interdite.</p> <p><b>Les logements de fonction ou de service</b> sont autorisés dans la limite de 80 m<sup>2</sup> et d'un logement par établissement pour les activités d'hébergement touristique.</p> <p>A condition qu'ils soient accolés ou incorporés à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.</p> <p>Les logements de fonction ou de service créés, en lien avec les hébergements, seront protégés par une convention loi Montagne</p>
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Les surfaces commerciales et artisanales sont autorisées à condition d'être en lien avec une activité hôtelière, touristique, et de loisirs.
	Restauration		
	Commerce de gros		

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Elles sont autorisées à condition d'être en lien avec une activité hôtelière, touristique, et de loisirs.
	Hébergement hôtelier et touristique		Les hébergements touristiques de type « hôtelier » et les résidences de tourisme sont autorisées sous réserve de la signature d'une convention loi montagne.
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués		Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. Ils sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes des sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des inconvénients, ni des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Les extensions limitées des constructions existantes des sous-destinations industrie et entrepôt sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune inconvénient, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.
	Entrepôt		

	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

**LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

		UT	Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage		Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale		Les ICPE soumises à autorisation sont admises dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

**ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

**MIXITE SOCIALE**

---

Non réglementée

**MIXITÉ FONCTIONNELLE**

---

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes : **commerce de détail, restauration, artisanat, services, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux.**

Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.

Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces en arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.

**ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION**

Non concerné.

**ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Non concerné.



## UT/1AUT - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**

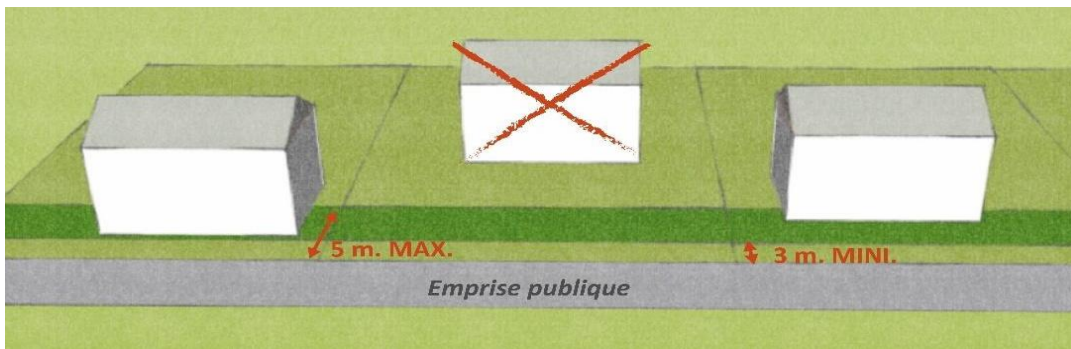
**Dans toutes les zones UT/1AUT, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :**

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

**Dans toutes les zones UT/1AUT, les règles d'implantation en agglomération sont :**

Sauf indication contraire figurée au plan de zonage (alignement, ordre continu, etc.) ou existence d'une orientation d'aménagement avec règles particulières ou prescription particulière du gestionnaire de la voirie pour des questions de sécurité ou d'accessibilité :

- Dans une bande d'implantation comprise entre 3 et 6 m, à compter de la limite du domaine public, pour la façade donnant sur cette emprise.



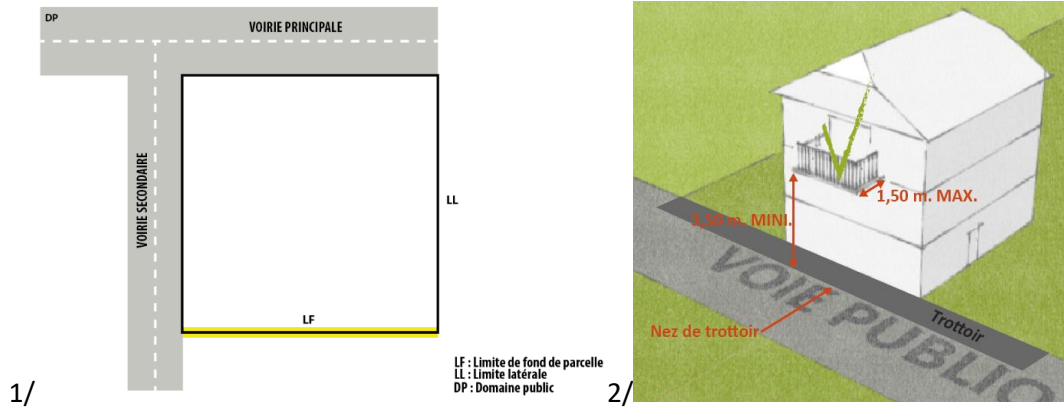
Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics :**

Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

**1/Cas particulier des terrains (parcelles) en angle de plusieurs voies publiques :** Pour les parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés (cas des parcelles d'angles) il ne sera pris en compte qu'une seule limite de fond de parcelle (LF) correspondant à la voie principale. La voie principale sera déterminée par l'organisme gestionnaire de la voirie en fonction de la configuration de la voirie (dimension, circulation, trafic, etc.).

**2/Surplomb du Domaine Public :** Les surplombs du domaine public (par débordements de toitures, balcons et escaliers) sont autorisés sous conditions d'être situés à une hauteur supérieure à 3.50 m du domaine public (niveau de la voie avec ou sans trottoir) et dans la limite de 1.50 m maximum, y compris en présence de trottoir, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation publique. Notamment le surplomb autorisé pourra être limité par le gestionnaire de la voirie : au nez de trottoir ou en retrait de ce dernier pour ne pas saillir sur la chaussée (voie de roulement).

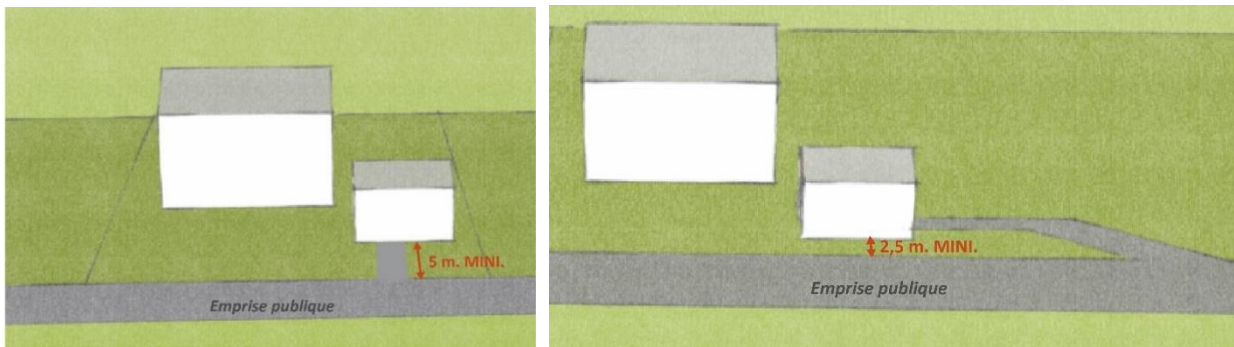


### Cas particuliers des garages :

Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5 m minimum à compter de la limite du domaine public. Si ces garages disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2.50 m.

Un recul supérieur pourra être imposé par le gestionnaire de voirie pour maintenir la sécurité des usagers de la voie.

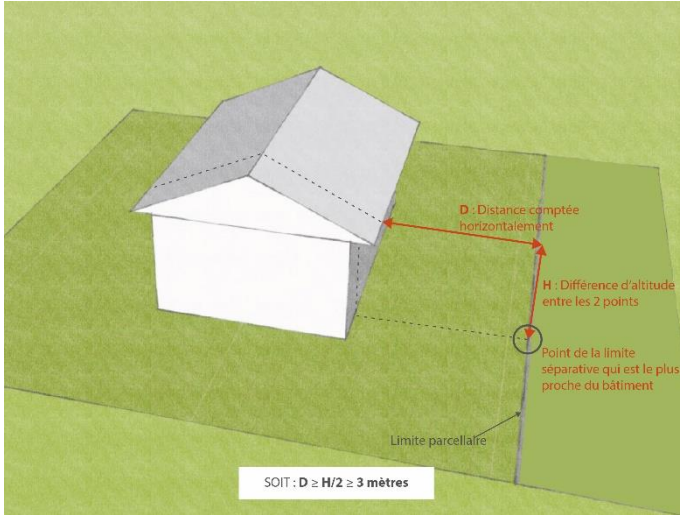
Dans les hameaux où les constructions sont déjà implantées en limite du domaine public le gestionnaire de voirie pourra autoriser l'implantation de garage en limite du de l'emprise publique.



Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX**



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

**Constructions annexes :**

Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

**Constructions enterrées :** Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

**Servitude de cour commune :** L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives.

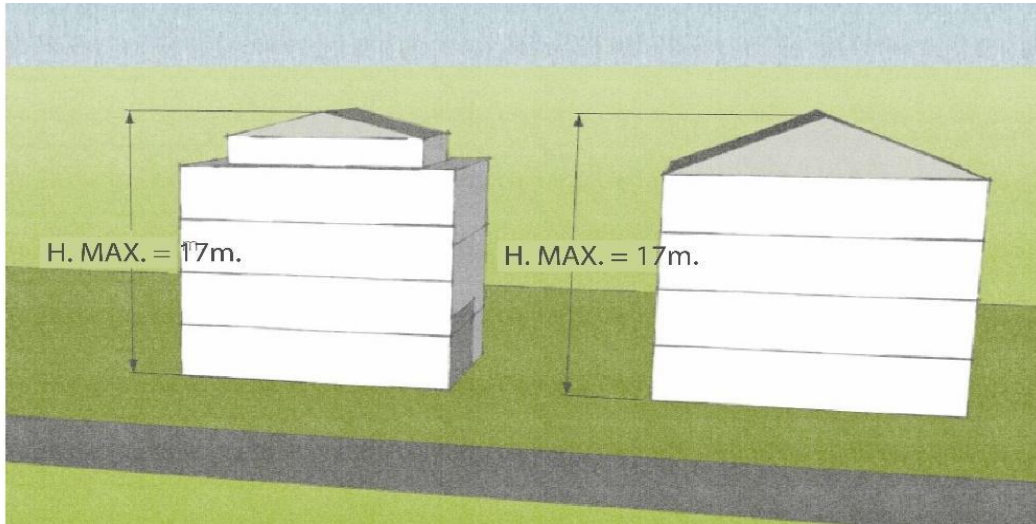
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, implantées sur une même unité foncière ou tènement, veilleront à respecter un recul minimum de 6 m entre des façades opposées (parallèles) afin de garantir un ensoleillement et une intimité suffisante et de préserver les vues.

**ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

<b>UT/1AUT</b>
<b>Hauteur minimale</b>
Non réglementé
<b>Hauteur maximale</b>
17 m au faîtage – sauf pour les Gets 15 m au faîtage
<b>Hauteur maximale des annexes</b>
<p>Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 maximum par rapport au terrain naturel.</p>

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

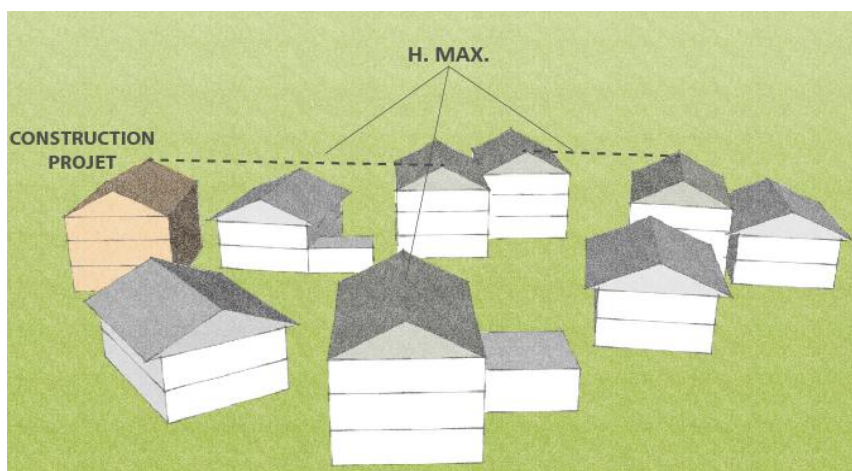


*Hauteurs des constructions nouvelles*

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation d'urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder **17 m en zones UT et 1AUT. Sauf pour les Gets où elle sera limitée à 15 m.**



Afin de conserver une cohérence architecturale, en zone **UT**, la différence de niveau entre la construction projetée avec les constructions existantes les plus proches, ne doit pas excéder 1 niveau, sans pour autant dépasser la hauteur maximale indiquée.



Seules les installations techniques (telles que cheminées, ventilations, ascenseurs, etc.) pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.

### **VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE**

#### **Volume des constructions :**

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive. L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan orthogonal, c'est-à-dire parallèle aux voies.

Les constructions doivent respecter un rapport entre la hauteur de façade et la longueur (ou largeur) du bâtiment, visant à réaliser des bâtiments massifs assis sur une base solide non étriquée (plus large que haut) pour éviter l'effet « chandelle ».

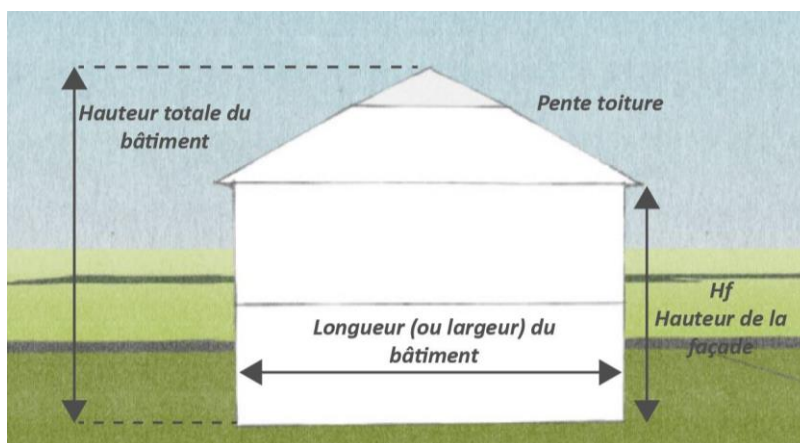
Ainsi la Hauteur de façade (Hf) sera limitée en proportion de la Longueur (ou largeur) du bâtiment selon la formule suivante :

Hauteur de façade = Longueur ou largeur du bâtiment diminuée de 20 % minimum

Soit  $H_f = L - 20\%$  minimum

La Hauteur Hf se compte à l'égout de toit

La Longueur ou largeur se compte entre murs



Méthode de calcul

i/Exemple de réalisation avec une hauteur limitée à 10 m de hauteur totale

Si  $L = 10\text{ m}$  alors  $H_f = 10 - 20\% = 8\text{ m}$  avec une pente minimale de 35% autorisée la hauteur totale du bâtiment sera de 9.75 m environ

Si l'on souhaite augmenter la pente de toit, il convient de diminuer la hauteur de façade favorisant l'effet massif.

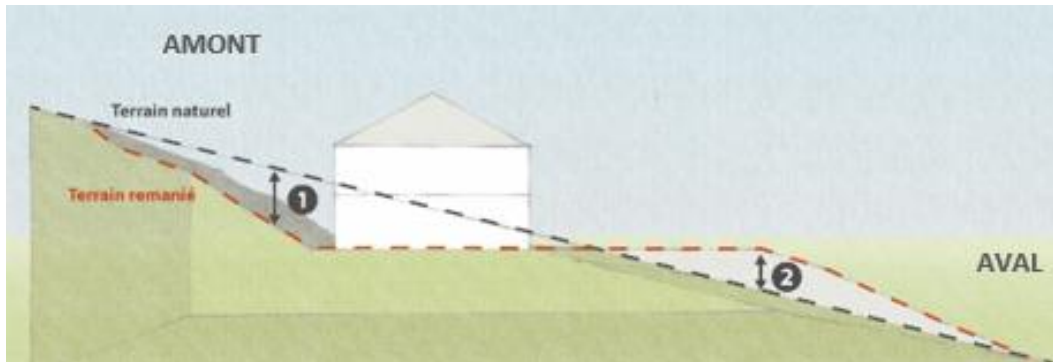
li/Exemple de réalisation, si le projet vise à faire un bâtiment très étroit par exemple de 3 m de large :

$L = 3\text{ m}$  alors  $H_f = 3 - 20\% = 2.40\text{ m}$  au maximum, la règle serait respectée avec une hauteur de façade au maximum de 2.40 m.

***Insertion des constructions dans la pente du terrain :***

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après.



1/Affouillement 2 / Exhaussement  
*Implantation en respect du terrain naturel*

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

***Exhaussement des sols (remblai)***

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

***Affouillement des sols (déblai)***

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis), les hauteurs des déblaiements avec ou sans mur de soutènement ou enrochements, devront être justifiés par rapport à l'opération projetée et approuvés par la commune. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le CES maximal est de **0.60**.

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**



## COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES

### Pour les constructions neuves :

#### **Aspect des façades**

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

#### **Menuiseries, ouvertures et percements**

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale. Le mélange de différents types de volets, sur une même construction (neuve ou ancienne) est à éviter.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

### Pour les constructions existantes :

#### **Réfection, composition des façades**

L'ornementation des façades devra être respectée. La reconstitution d'éléments de modénatures détériorés tels que : cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle, etc. est à privilégier.

Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité des compétente et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des

ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

### **Menuiseries, ouvertures et percements**

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les menuiseries extérieures y compris les volets roulants, seront dans des teintes en accord avec l'architecture locale.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleur).

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

Les volets seront de préférence de type « battant ». En cas d'utilisation de volets roulants les caissons seront non apparents en façade.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

### **Pour les constructions neuves :**

#### **Gabarit de la toiture :**

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal,..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

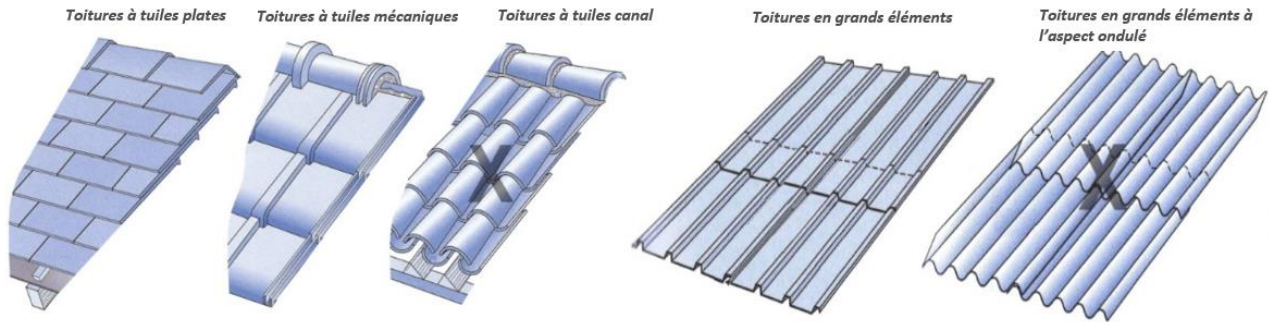
En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

#### **Aspect des toitures :**

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L'utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est pros crit au regard de la spécificité du village) pour les architectures d'expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et qu'elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).

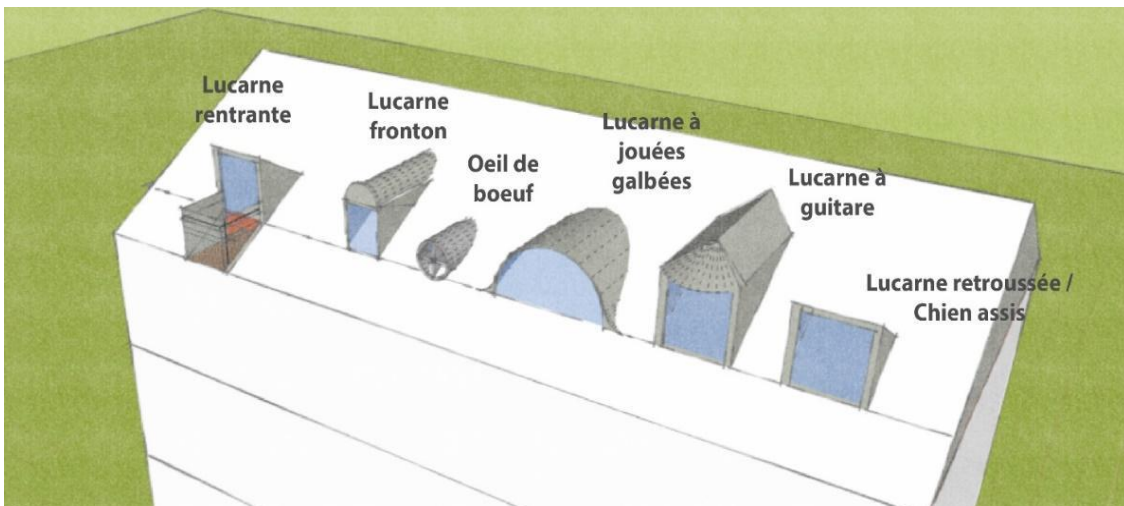


Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s'harmoniseront avec les constructions principales.

Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction.

La création de lucarnes n'est pas considérée comme une création de volumes.

**Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)**



**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8 m Ht
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés. <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
ESSERT ROMAND			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
LA BAUME		Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>0.80 m</b> minimum
LA FORCLAZ			<b>0.20 m</b> minimum
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
REYVROZ			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINT JEAN D'AULPS			<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ			<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN			<b>1.20 m</b> minimum 2.00 m maximum

**Pour les constructions existantes :****Réfections de toitures :**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la pente de toit pourra être imposée pour tenir compte de la spécificité de la commune (tableau synthétique ci-avant).

**Débords de toit :**

Les débords de toit (ou passées de toiture) existants de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées, etc.) seront conservés et éventuellement reconstitués à l'identique. Il est interdit de les coffrer. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.

Les débords de toitures refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges, leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.

## **ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **VÉGÉTALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration... conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX).

Les stationnements perméables sont intégrés dans le calcul du Coefficient d'Espace Vert.

**Le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 15% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

Au moins 60% des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

### **TRAITEMENT DES CLÔTURES, MURS, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES**

**Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.*

**Il est préférable de ne pas clore les propriétés afin d'éviter la parcellisation du paysage.**

Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, les clôtures devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés avec une finition enduite ou en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une **hauteur totale de 1,60 m** (muret + grillage ou barrière)

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures s'adaptera aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

#### **Murs, Mur-bahuts et Enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites dans le paragraphe "Insertion des constructions dans la pente du terrain" de l'article 2 - Hauteur et Volumétrie des constructions.

#### **Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

#### **Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

### **TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ÉNERGÉTIQUES**

#### **Toute installation technique telle que :**

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associés...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

#### **Plus particulièrement :**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.



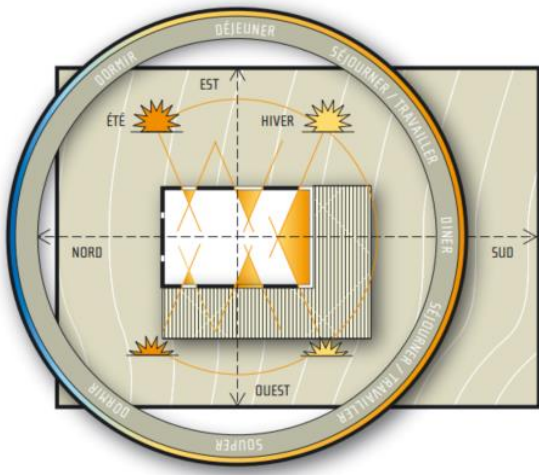
Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

## **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

### **Optimisation de l'ensoleillement de la construction**



Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction au sud.

Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.

### **Se protéger du froid et du vent**

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- Les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- Le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe,

ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.



**Se sécuriser**

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES****DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	2 places par logement de fonction.
	Hébergement	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> SP compté par logement dont la moitié couverte.
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	1 place par établissement.
	Restauration	1 place par établissement.
	Commerce de gros	SANS OBJET – destination interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Hébergement hôtelier et touristique	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
	Cinéma	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.

<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	SANS OBJET – destination interdite
	Salles d'art et de spectacles	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Exploitation forestière	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

### **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

#### **Impossibilité technique :**

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi.

#### **Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :**

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

A partir de cinq logements créés en collectifs les places couvertes dues seront non fermées, non cloisonnées.

#### **Places pour les hébergements hôteliers et touristiques :**

Les emplacements de stationnements nécessaires aux établissements hôteliers et touristiques, tant pour les constructions neuves que les extensions, pourront être réalisés sur un terrain situé dans un rayon de 3 km de l'établissement et devront être réalisées et opérationnelles à la date d'ouverture de l'établissement ou de son extension, s'il s'agit d'un établissement existant. Le terrain devra se situer sur la commune de l'établissement concerné et, le cas échéant, pourra être mutualisé avec d'autres établissements de cette catégorie. Outre les places, des aménagements du terrain devront être réalisés ou mis en place pour assurer la sécurité des biens et des personnes (système de gardiennage, parc fermé, etc.)

#### **Places pour le personnel d'établissement :**

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

#### **Places visiteurs et PMR :**

Elles devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.

Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et/ou aux visiteurs.

**Perméabilité des zones de stationnements :**

**50 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.

**Stationnements des cycles :**

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnements cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

**Stationnement deux et trois roues motorisés**

La place standard des véhicules deux-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

Pour toute construction neuve à destination de bureau générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, avec 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SP.

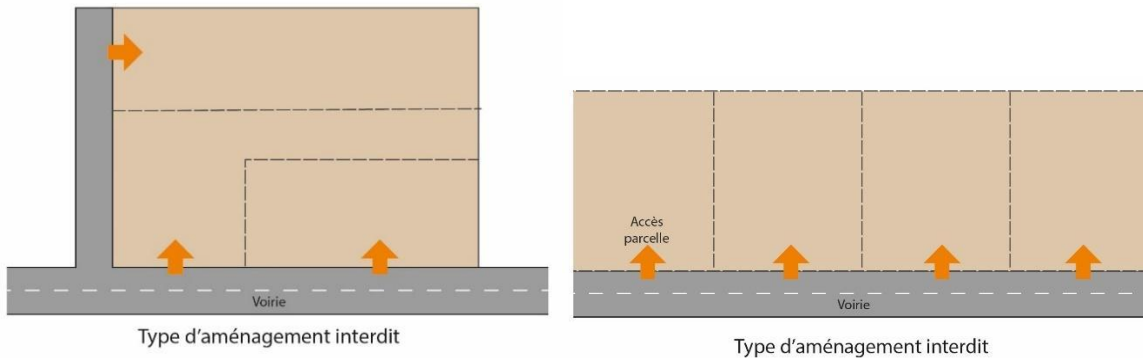
## UT/1AUT - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

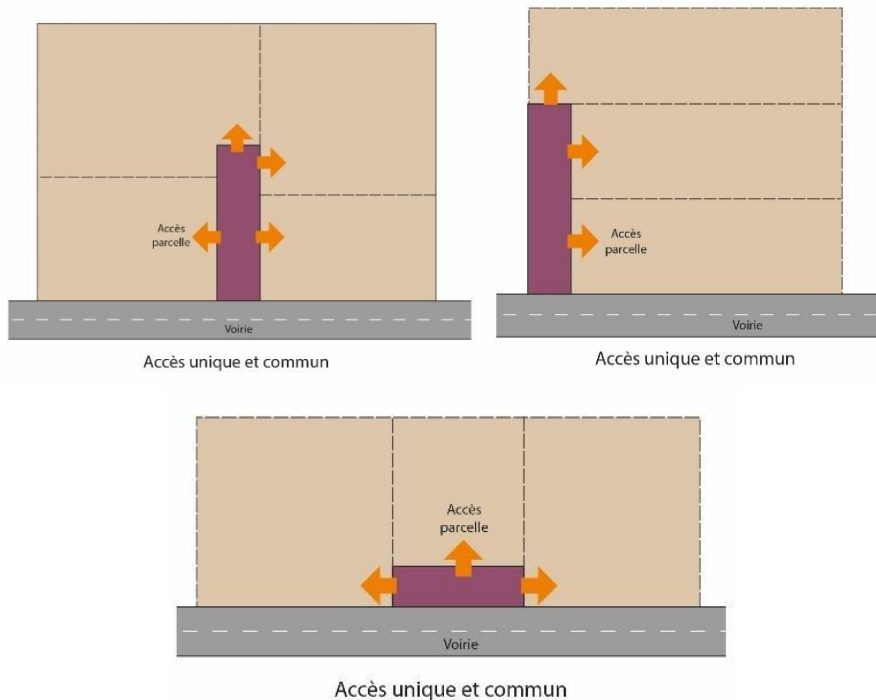
#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de

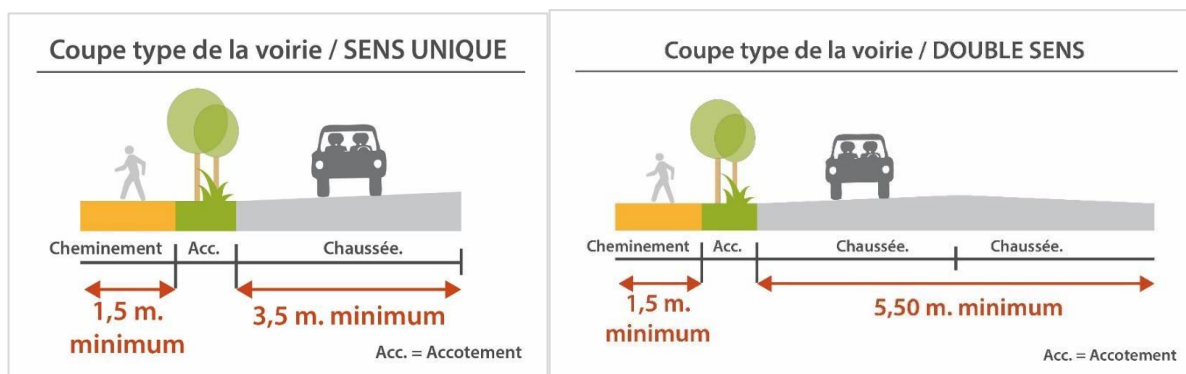
ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en Art.2/chpt 3 – desserte par les réseaux ci-après s'appliquent pleinement ici.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique** devront respecter les gabarits suivants :

- En cas de voie à sens unique : une largeur de chaussée de 3,5 m minimum, avec au moins un accotement. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.
- En cas de voie à double-sens : la largeur sera portée à 5,50 m minimum pour permettre le croisement de poids lourds. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies.

Il pourra être dérogé à l'aménagement de cheminement doux en cas d'impossibilité technique avérée.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale des cheminements piétons (trottoirs) doit être égale ou supérieure à 1.50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder 2%.

**Les autres voies privées limitées à la circulation par un système de fermeture ou au seuls ayant droit :**

La largeur des plateformes ne pourra être inférieure à 3,5 m, sauf empêchement technique, et la pente de la chaussée sera au maximum de 10%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, etc.) de faire demi-tour.

**ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux).
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.



## DÉFENSE INCENDIE

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LES ZONES URBAINES UX & A URBANISER 1AUX

**UX/1AUX**

*Secteur dédié aux activités économiques de type artisanales, industrielles et tertiaires*






*Extrait de zonage à titre informatif*






# UX/ 1AUX - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS





Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	UX	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		Sont autorisés : <b>Le local de surveillance</b> est autorisé dans la limite de 35 m <sup>2</sup> de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage <b>Les logements de fonction ou de service</b> sont autorisés dans la limite de 80 m <sup>2</sup> et d'un logement par établissement. A condition qu'ils soient accolés ou incorporés à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Les commerces sont autorisés dans la limite de 250 m <sup>2</sup> de surface de vente.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		

publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

**LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

	UX		Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		Les dépôts et stockages de toute nature, non liés à une activité autorisée dans la zone sont interdits.
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage		Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale		Si elles sont compatibles avec l'environnement immédiat et si elles n'impliquent pas de gênes et de nuisances.

**ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

**MIXITE SOCIALE**

---

Non réglementée

**MIXITÉ FONCTIONNELLE**

---

Non réglementée

**ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à la Partie 2 Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme - Article 3 des dispositions générales du règlement.

**ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Non concerné

## UX/1AUX - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

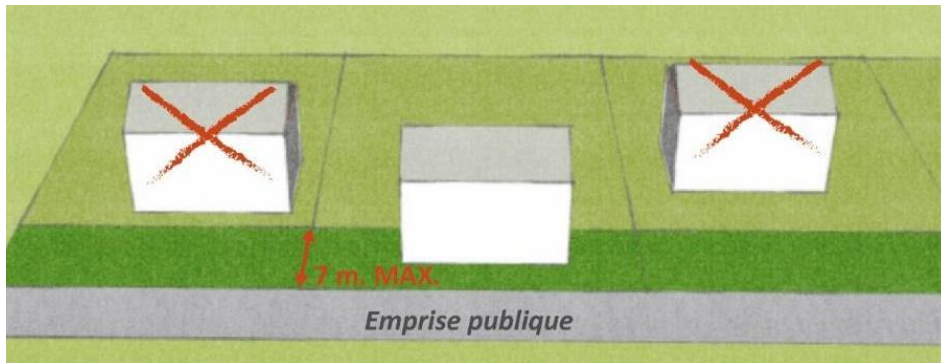
## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

**Dans toutes les zones UX/1AUX, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :**

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

**Dans toutes les zones UX/1AUX, les règles d'implantation en agglomération sont :**

- Dans une bande d'implantation comprise entre 0 et 7 m, à compter de la limite du domaine public, pour la façade donnant sur cette emprise.



Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics :** Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

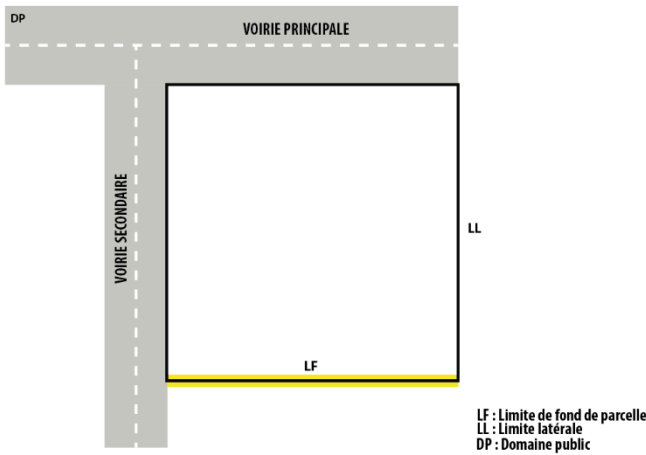
**Cas particulier des terrains (parcelles) en angle de plusieurs voies publiques :** Pour les parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés (cas des parcelles d'angles) il ne sera pris en compte qu'une seule limite de fond de parcelle (LF) correspondant à la voie principale. La voie principale sera déterminée par l'organisme gestionnaire de la voirie en fonction de la configuration de la voirie (dimension, circulation, trafic, etc.).

**Surplomb du Domaine Public :** Les surplombs du domaine public (par débordements de toitures, balcons et escaliers) sont autorisés sous conditions :

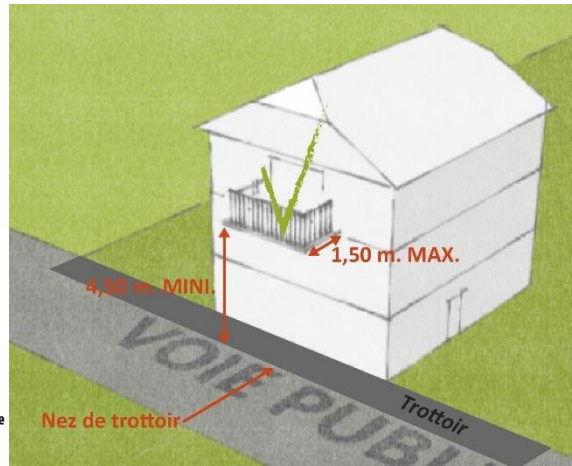
- D'être situés à une hauteur supérieure à 4.50 m du sol
- Dans la limite de 1.50 m maximum, y compris en présence de trottoir, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation publique.

Le surplomb autorisé pourra être limité par le gestionnaire de la voirie : au nez de trottoir ou en retrait de ce dernier pour ne pas saillir sur la chaussée (voie de roulement).





1/



2/

### Cas particuliers des garages :

Un recul pourra être imposé pour les accès aux garages.

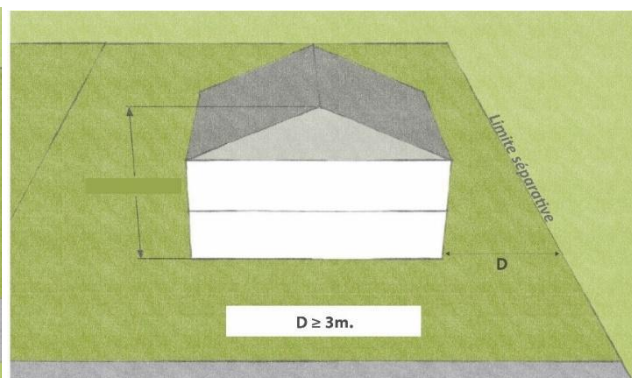
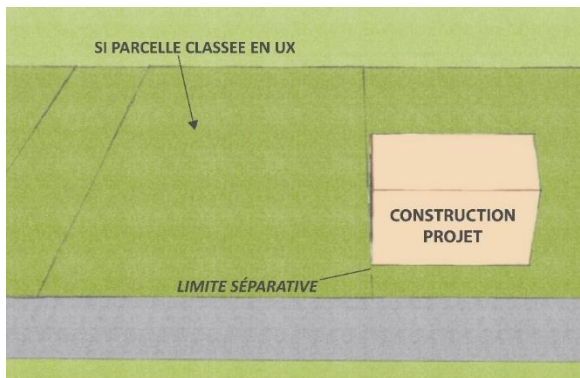
Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.

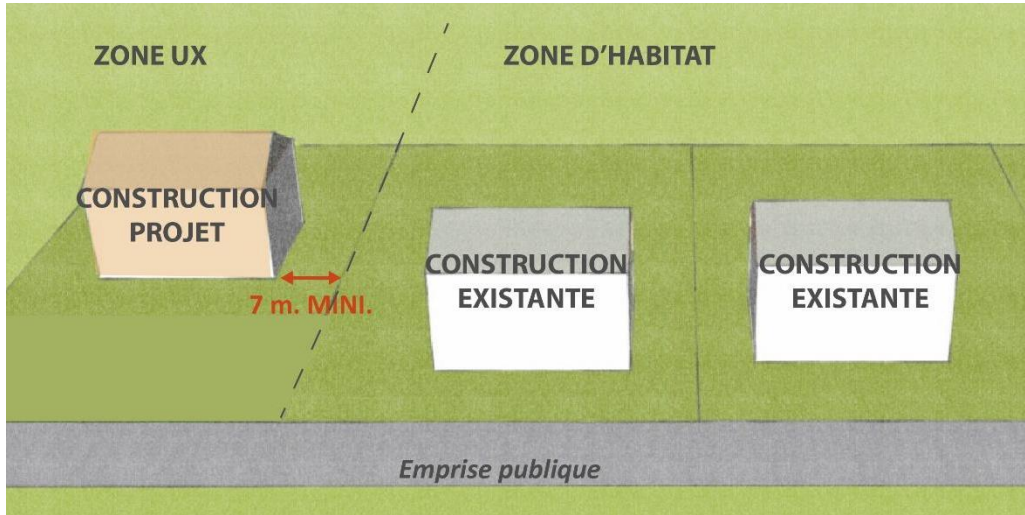
### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX

Les constructions s'implanteront :

- Lorsque la parcelle/et ou l'unité foncière borde des parcelles elles-mêmes situées en zone UX :
  - o soit jusqu'en limite séparative
  - o soit en retrait d'au moins 3 m



- Dans le cas d'un projet **sur une parcelle jouxtant une parcelle occupée par une habitation existante** ou une zone d'habitat (UA, UB, UC, UH, 1AUa, 1AUb, 1AUC, 1AUh ; quel que soit les indices), les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 7 mètres par rapport à la constructions existante.



**Constructions annexes :**

Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

**Constructions enterrées :** Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

**Servitude de cour commune :** L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives.

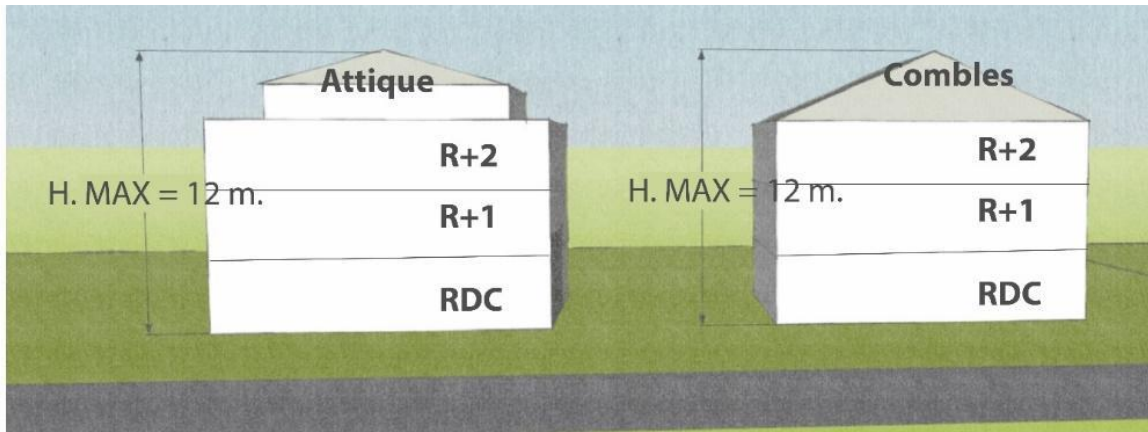
**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

Non réglementée.

**ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

<b>UX</b>	
<b>Hauteur minimale</b>	Non réglementé
<b>Hauteur maximale</b>	12 m au faîtage
<b>Hauteur maximale des annexes</b>	Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 maximum par rapport au terrain naturel.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.



*Hauteurs des constructions nouvelles*

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation d'urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder **12 m en zone UX**.

Seules les installations techniques (telles que cheminées, ventilations, ascenseurs, etc.) pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.

## VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE

### Volume des constructions :

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive. L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan orthogonal, c'est-à-dire parallèle aux voies.

Les constructions doivent respecter le rapport hauteur / largeur suivant : Hauteur maximum = largeur - 20 %.

Les constructions doivent respecter un rapport entre la hauteur de façade et la longueur (ou largeur) du bâtiment, visant à réaliser des bâtiments massifs assis sur une base solide non étriquée (plus large que haut) pour éviter l'effet « chandelle ».

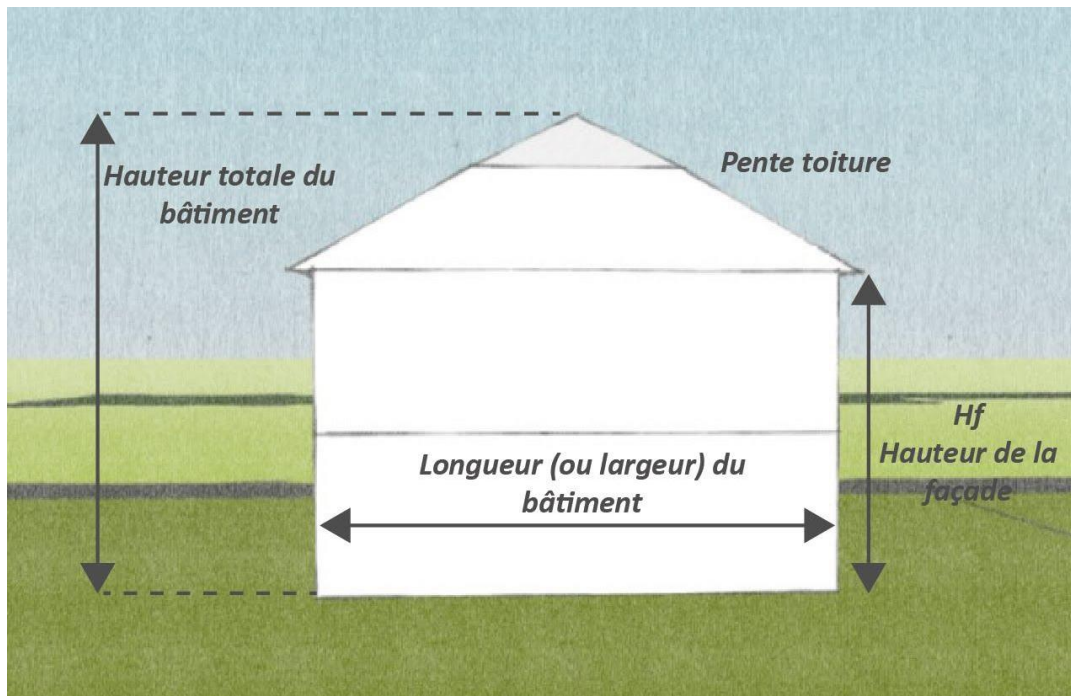
Ainsi la Hauteur de façade (Hf) sera limitée en proportion de la Longueur (ou largeur) du bâtiment selon la formule suivante :

Hauteur de façade = Longueur ou largeur du bâtiment diminuée de 20 % minimum

Soit  $H_f = L - 20\%$  minimum

La Hauteur Hf se compte à l'égout de toit

La Longueur ou largeur se compte entre murs



### Méthode de calcul

i/Exemple de réalisation avec une hauteur limitée à 10 m de hauteur totale

Si  $L = 10\text{ m}$  alors  $H_f = 10 - 20\% = 8\text{ m}$  avec une pente minimale de 35% autorisée la hauteur totale du bâtiment sera de 9.75 m environ

Si l'on souhaite augmenter la pente de toit, il convient de diminuer la hauteur de façade favorisant l'effet massif.

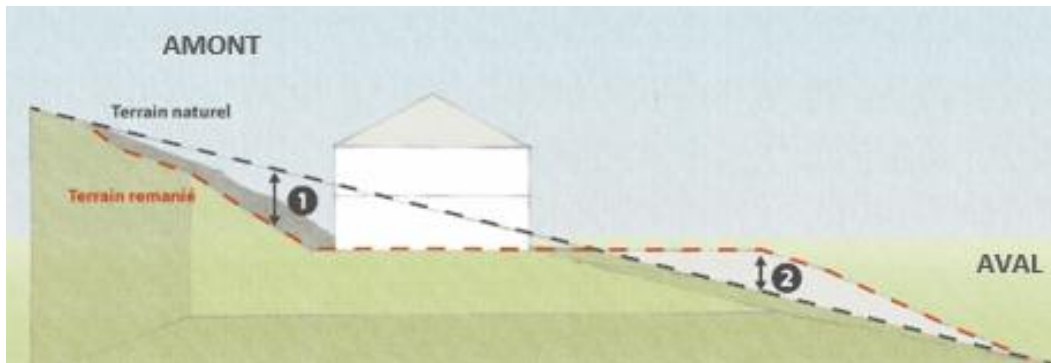
ii/Exemple de réalisation, si le projet vise à faire un bâtiment très étroit par exemple de 3 m de large :

$L = 3\text{ m}$  alors  $H_f = 3 - 20\% = 2.40\text{ m}$  au maximum, la règle serait respectée avec une hauteur de façade au maximum de 2.40 m.

**Insertion des constructions dans la pente du terrain :**

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après.



1/Affouillement 2 / Exhaussement  
**Implantation en respect du terrain naturel!**

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

**Exhaussement des sols (remblai)**

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

**Affouillement des sols (déblai)**

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis), les hauteurs des déblaiements avec ou sans mur de soutènement ou enrochements, devront être justifiés par rapport à l'opération projetée et approuvés par la commune. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES****Pour les constructions neuves :*****Aspect des façades***

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes dans la même zone.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.



Les façades doivent être recouvertes d'un enduit ou d'un bardage lorsque les matériaux utilisés, par leur nature ou selon l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les enduits devront respecter les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les façades bois sont autorisées, voire privilégiées sur certains secteurs, sous réserve que leurs finitions soient de « teinte bois » ou naturelles.

En cas de bardage, il sera de type bois, son orientation tiendra compte des proportions des façades. Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat. Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

#### **Pour les constructions existantes :**

### ***Réfection, composition des façades***

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité compétente et des spécificités de la commune.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

#### **Pour les constructions neuves :**

### ***Gabarit de la toiture :***

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient en partie ou totalement végétalisées

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture à pans d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

### ***Aspect des toitures :***

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

Les matériaux de toitures seront de teinte sombre et mate.

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s'harmoniseront avec les constructions principales.

**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8m Ht
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés.  <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
ESSERT ROMAND			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
LA BAUME		<b>0.80 m</b> minimum	
LA FORCLAZ		<b>0.20 m</b> minimum	
VAILLY		<b>1.00 m</b> minimum	
LE BIOT		<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum	
REYVROZ		Comprise entre 40% mini et 60% maxi <b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum	
SAINT JEAN D'AULPS		<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi	
BELLEVAUX		<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum	
LA VERNAZ		<b>1.00 m</b> minimum	
LULLIN		<b>1.20 m</b> minimum 2.00 m maximum	



**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****VEGETALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration... conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX).

Les stationnements perméables sont intégrés dans le calcul du Coefficient d'Espace Vert.

**Le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 15% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

Au moins 60% des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

**TRAITEMENT DES CLOTURES, MURS, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES****Clôtures :**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune pour avis.

Les clôtures à réaliser doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'usage du bois est à privilégier. Les clôtures préfabriquées de type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les clôtures doivent être munies dans leur partie basse de dispositifs permettant le passage de la petite faune.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours.

Les clôtures devront être à clairevoie et/ou composées de végétaux, et seront d'une hauteur maximale de 2 m ou 2,5 m.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut ne pas être limitée afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

**Mur, Mur-bahuts et enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites dans le paragraphe "Insertion des constructions dans la pente du terrain" de l'article 2 - Hauteur et Volumétrie des constructions.

**Haies :**

Les haies végétales seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

## **TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ENERGETIQUES**

---

### ***Toute installation technique telle que :***

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

### ***Plus particulièrement :***

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

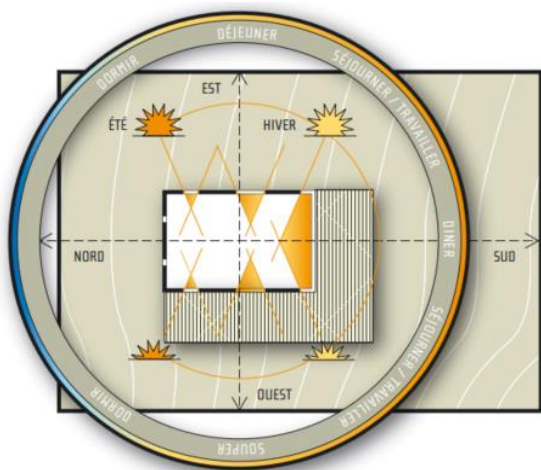
Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

## **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

---

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

### Optimisation de l'ensoleillement de la construction



Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction au sud.

Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.

### Se protéger du froid et du vent

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe, ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

### Se sécuriser

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

## **ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

### **DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de

réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	1 place par local de surveillance ou logement de fonction
	Hébergement	SANS OBJET – destination interdite
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Restauration	SANS OBJET – destination interdite
	Commerce de gros	SANS OBJET – destination interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Hébergement hôtelier et touristique	SANS OBJET – destination interdite
	Cinéma	SANS OBJET – destination interdite
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	SANS OBJET – destination interdite
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	SANS OBJET – destination interdite
	Exploitation forestière	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SP
	Entrepôt	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SP
	Bureau	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SP
	Centre de congrès et d'exposition	SANS OBJET – destination interdite

## PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

### Impossibilité technique :

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi.

**Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :**

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

**A partir de cinq logements créés en collectifs** les places couvertes dues seront non fermées, non cloisonnées.

**Places pour le personnel d'établissement :**

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

**Places visiteurs et PMR :**

Elles devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé. Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et/ou aux visiteurs.

**Perméabilité des zones de stationnements :**

**50 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.

**Stationnements des cycles :**

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnements cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

**Stationnement deux et trois roues motorisés**

La place standard des véhicules deux-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

Pour toute construction neuve à destination de bureau générant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, avec 1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SP.

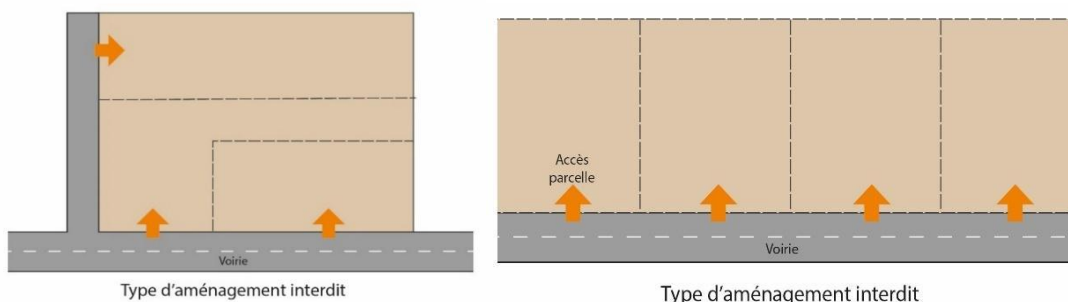
# UX/ 1AUX - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

## ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

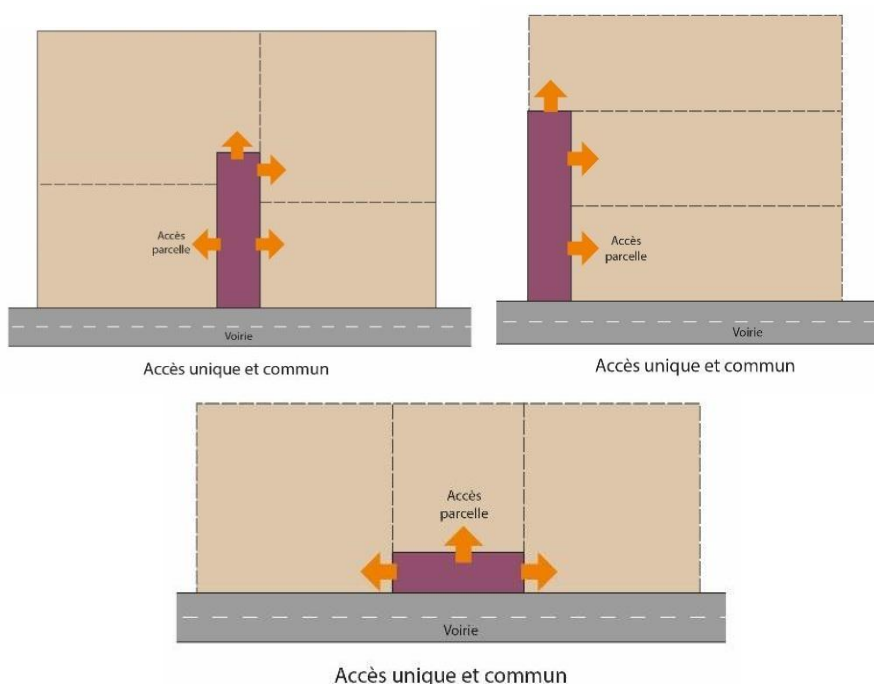
### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

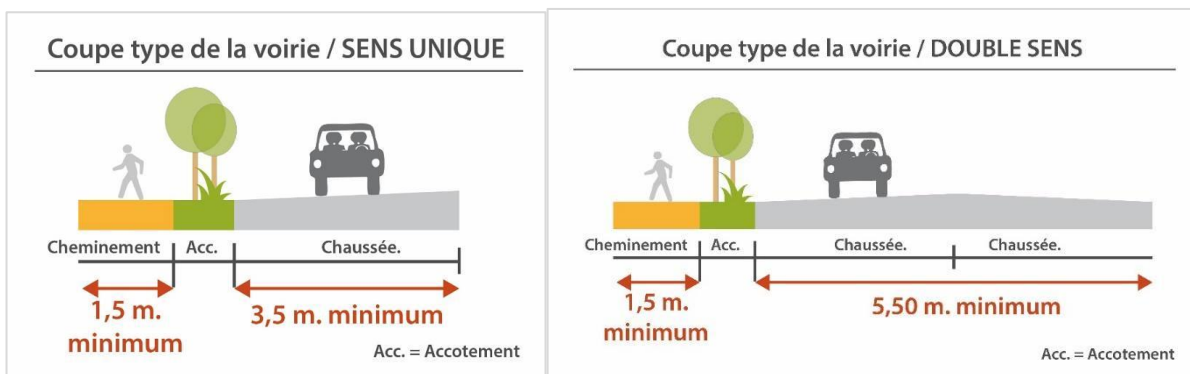
Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement. Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ci-après s'appliquent pleinement ici.

## DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique** devront respecter les gabarits suivants :

- En cas de voie à sens unique : une largeur de chaussée de 3,5 m minimum, avec au moins un accotement. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.
- En cas de voie à double-sens : la largeur sera portée à 5,50 m minimum pour permettre le croisement de poids lourds. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies.

Il pourra être dérogé à l'aménagement de cheminement doux en cas d'impossibilité technique avérée.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale des cheminements piétons (trottoirs) doit être égale ou supérieure à 1.50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder 2%.

**Les autres voies privées limitées à la circulation par un système de fermeture ou au seuls ayant droit :**

La largeur des plateformes ne pourra être inférieure à 3,5 m, sauf empêchement technique, et la pente de la chaussée sera au maximum de 10%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, etc.) de faire demi-tour.



**ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux).
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

## DÉFENSE INCENDIE

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

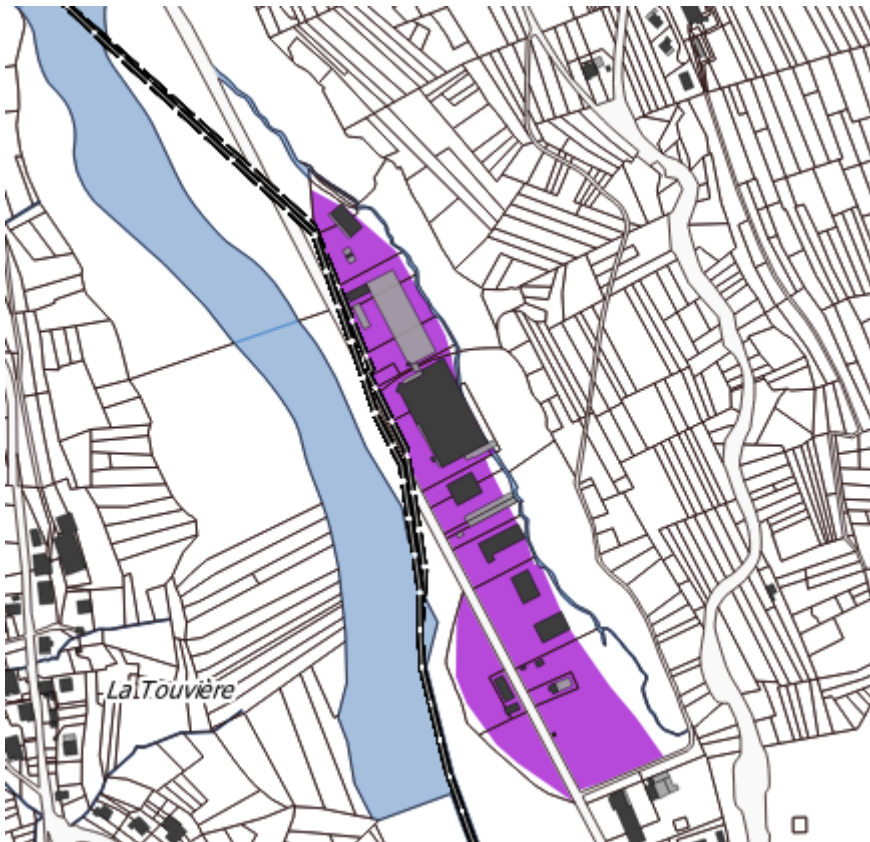
Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LA ZONE URBAINE UY

UY

*Secteur dédié aux activités économiques à vocation artisanales et commerciales.*



*Extrait du zonage à titre informatif*







# UY - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE







## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS





Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	UY	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		Sont autorisés : <b>Les locaux de surveillance</b> , dans la limite de 35 m <sup>2</sup> de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage <b>Les logements de fonction ou de service</b> sont autorisés dans la limite de 80 m <sup>2</sup> et d'un logement par établissement. A condition qu'ils soient accolés ou incorporés à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Les surfaces commerciales sont autorisées si elles représentent plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de vente au sein d'une même unité et les ensembles commerciaux de plus de 1000 m <sup>2</sup> de surface de vente, dans une limite maximale de 3 000 m <sup>2</sup> de surface de vente. L'artisanat est autorisé.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		

publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		A condition d'être en lien avec une activité autorisée dans la zone.
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

### LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	UY		Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature.		
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage		Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale		Si elles sont compatibles avec l'environnement immédiat et si elles n'impliquent pas de gênes et de nuisances.

**ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

**MIXITE SOCIALE**

---

Non réglementée

**MIXITÉ FONCTIONNELLE**

---

Non réglementée

**ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

Non concerné.

**ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Non concernée.



## UY - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION GÉNÉRALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**

**Dans toutes les zones UY, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :**

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

**Dans toutes les zones UY, les règles d'implantation en agglomération sont :**

L'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public en agglomération n'est pas réglementée.

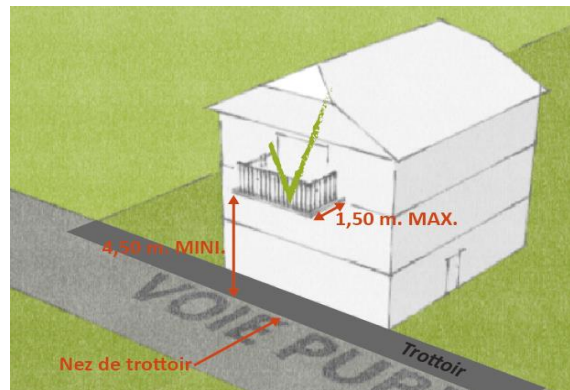
Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics :**

Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

### **Surplomb du Domaine Public :**

Les surplombs du domaine public (par débordements de toitures, balcons et escaliers) sont autorisés sous conditions d'être situés à une hauteur supérieure à 4.50 m du domaine public (niveau de la voie avec ou sans trottoir) et dans la limite de 1.50 m maximum, y compris en présence de trottoir, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation publique. Notamment le surplomb autorisé pourra être limité par le gestionnaire de la voirie : au nez de trottoir ou en retrait de ce dernier pour ne pas saillir sur la chaussée (voie de roulement).



### **Cas particuliers des garages :**

Un recul pourra être imposé pour les accès aux garages.

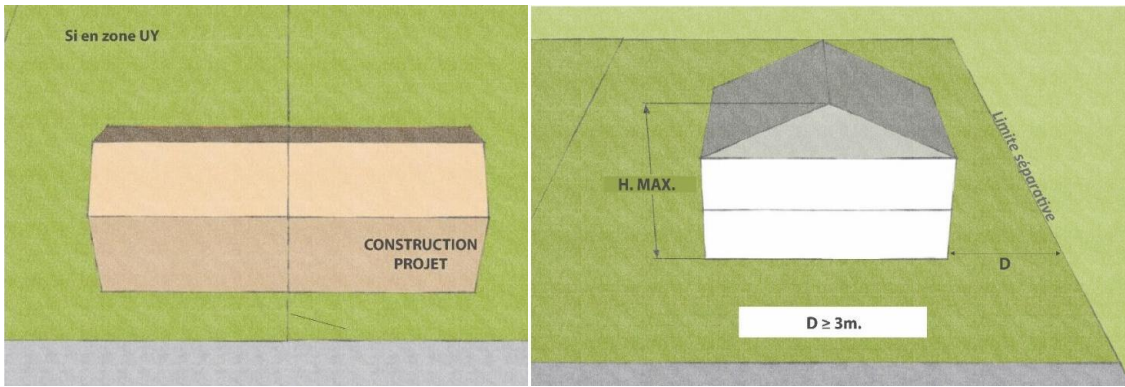
Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.

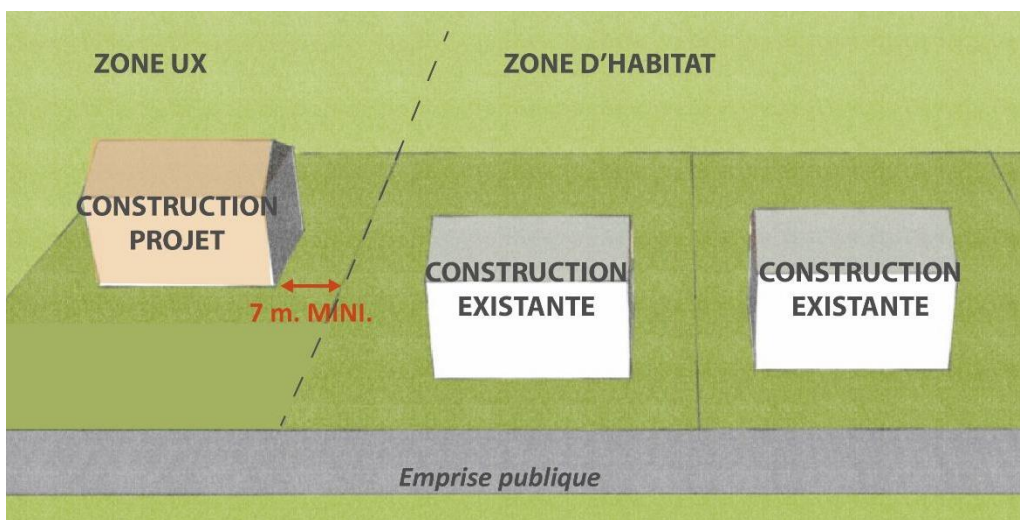
## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX**

Les constructions s'implanteront :

- Lorsque la parcelle/et ou l'unité foncière borde des parcelles elles-mêmes situées en zone UY
  - o soit jusqu'en limite séparative
  - o soit en retrait d'au moins 3 m



- Dans le cas d'un projet sur une parcelle jouxtant une parcelle occupée par une habitation existante ou une zone d'habitat (UA, UB, UC, UH, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUh ; quel que soit les indices), les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 7 mètres par rapport à la constructions existante.



**Constructions annexes**

Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

**Constructions enterrées :** Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

**Servitude de cour commune :**

L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MEME UNITE FONCIERE**

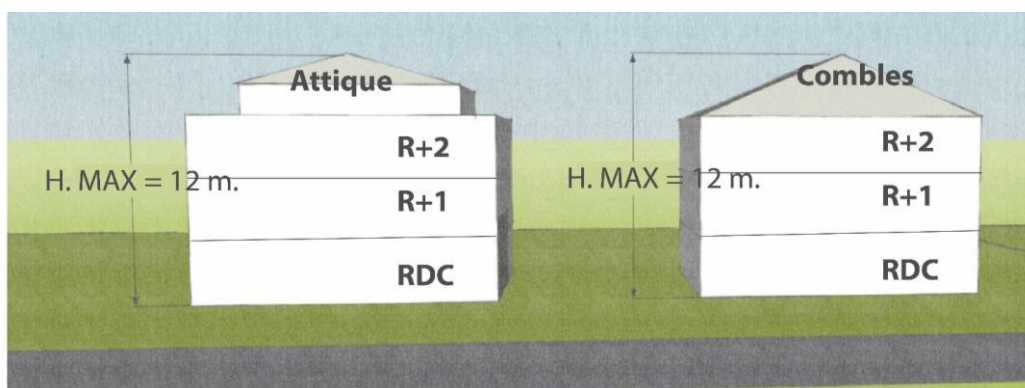
Non réglementée

**ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

<b>UY</b>
<b>Hauteur minimale</b>

Non réglementé
<b>Hauteur maximale</b>
12 m au faîtage
<b>Hauteur maximale des annexes</b>
Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 maximum par rapport au terrain naturel.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.



*Hauteurs des constructions nouvelles*

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement, tel que défini au plan de masse de la demande d'autorisation d'urbanisme par des courbes de niveaux rattachées aux côtes altimétriques connues (NGF), ne devra pas excéder **12 m en zone UY**.

Seules les installations techniques (telles que cheminées, ventilations, ascenseurs, etc.) pourront dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 m par rapport au terrain naturel.

### **VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE**

#### **Volume des constructions :**

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive. L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan orthogonal, c'est-à-dire parallèle aux voies.

Les constructions doivent respecter le rapport hauteur / largeur suivant : Hauteur maximum = largeur - 20 %.

Les constructions doivent respecter un rapport entre la hauteur de façade et la longueur (ou largeur) du bâtiment, visant à réaliser des bâtiments massifs assis sur une base solide non étriquée (plus large que haut) pour éviter l'effet « chandelle ».

Ainsi la Hauteur de façade (Hf) sera limitée en proportion de la Longueur (ou largeur) du bâtiment selon la formule suivante :

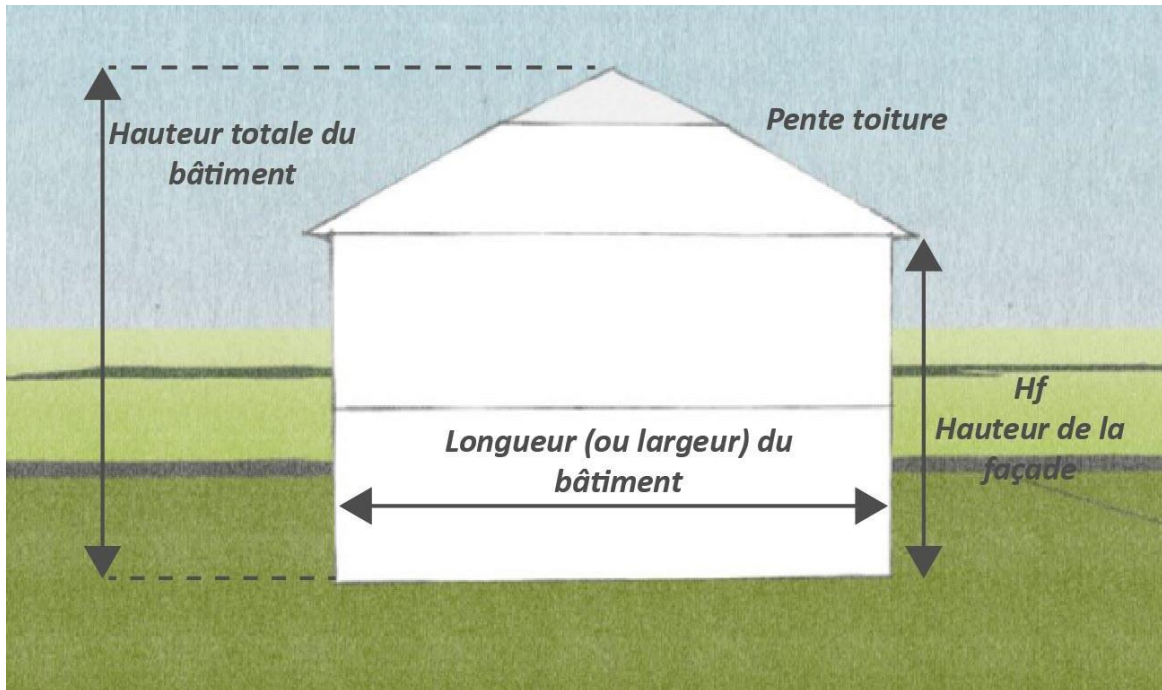
Hauteur de façade = Longueur ou largeur du bâtiment diminuée de 20 % minimum

Soit  $H_f = L - 20\%$  minimum

La Hauteur Hf se compte à l'égout de toit

La Longueur ou largeur se compte entre murs





#### Méthode de calcul

i/Exemple de réalisation avec une hauteur limitée à 10 m de hauteur totale

Si  $L = 10\text{ m}$  alors  $H_f = 10 - 20\% = 8\text{ m}$  avec une pente minimale de 35% autorisée la hauteur totale du bâtiment sera de 9.75 m environ

Si l'on souhaite augmenter la pente de toit, il convient de diminuer la hauteur de façade favorisant l'effet massif.

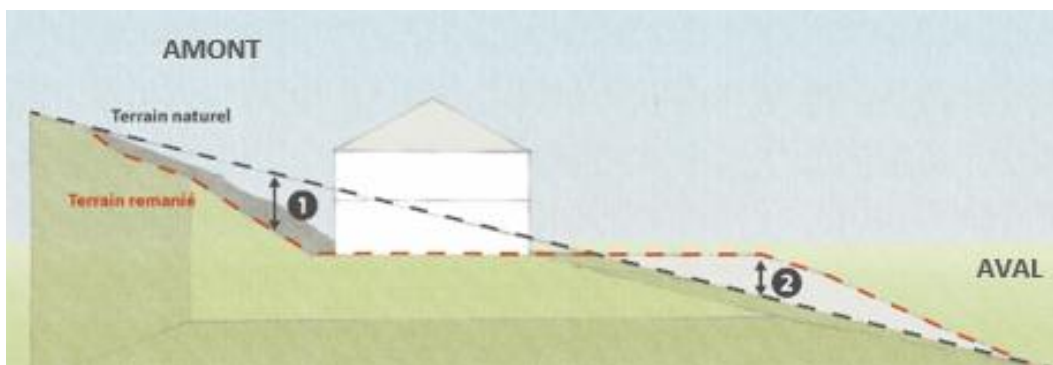
ii/Exemple de réalisation, si le projet vise à faire un bâtiment très étroit par exemple de 3 m de large :

$L = 3\text{ m}$  alors  $H_f = 3 - 20\% = 2.40\text{ m}$  au maximum, la règle serait respectée avec une hauteur de façade au maximum de 2.40 m.

#### Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après.



1/Affouillement 2 / Exhaussement

Implantation en respect du terrain naturel

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

#### **Exhaussement des sols (remblai)**

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

#### **Affouillement des sols (déblai)**

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis), les hauteurs des déblaiements avec ou sans mur de soutènement ou enrochements, devront être justifiés par rapport à l'opération projetée et approuvés par la commune. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

### **ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

### **ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

#### **COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES**

##### **Pour les constructions neuves :**

##### ***Aspect des façades***

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes dans la même zone.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit ou d'un bardage lorsque les matériaux utilisés, par leur nature ou selon l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les enduits devront respecter les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les façades bois sont autorisées, voire privilégiées sur certains secteurs, sous réserve que leurs finitions soient de « teinte bois » ou naturelles.

En cas de bardage, il sera de type bois, son orientation tiendra compte des proportions des façades. Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

##### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

**Pour les constructions existantes :*****Réfection, composition des façades***

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité compétente et des spécificités de la commune.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

***Menuiseries, ouvertures et percements***

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade. Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

**TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES****Pour les constructions neuves :*****Gabarit de la toiture :***

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient en partie ou totalement végétalisées

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture à pans d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

***Aspect des toitures :***

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

Les matériaux de toitures seront de teinte sombre et mate.

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s'harmoniseront avec les constructions principales.



**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS	
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum	
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8 m Ht	
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum	
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum	
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés.  <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum	
ESSERT ROMAND		Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum	
LA BAUME			<b>0.80 m</b> minimum	
LA FORCLAZ			<b>1.20 m</b> minimum	
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum	
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum	
REYVROZ			Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINT JEAN D'AULPS				<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX				<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ				<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN				<b>1.20 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum

**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****VÉGÉTALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration... conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX).

Les stationnements perméables sont intégrés dans le calcul du Coefficient d'Espace Vert.

**Le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 15% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

Au moins 60% des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

**TRAITEMENT DES CLÔTURES, MURS, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES****Clôtures :**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable auprès de la commune pour avis.

Les clôtures à réaliser doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'usage du bois est à privilégier. Les clôtures préfabriquées type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les clôtures doivent être munies dans leur partie basse de dispositifs permettant le passage de la petite faune.

L'implantation et la hauteur des éléments de clôtures doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des carrefours.

Les clôtures devront être à clairevoie et/ou composées de végétaux, et seront d'une hauteur maximale de 2 m ou 2,5 m.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut ne pas être limitée afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

**Murs et Mur-bahuts et enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites dans le paragraphe "Insertion des constructions dans la pente du terrain" de l'article 2 - Hauteur et Volumétrie des constructions.

**Haies :**

Les haies végétales seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

**TRAITEMENT DES ÉLÉMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ÉNERGÉTIQUES****Toute installation technique telle que :**

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

**Plus particulièrement :**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

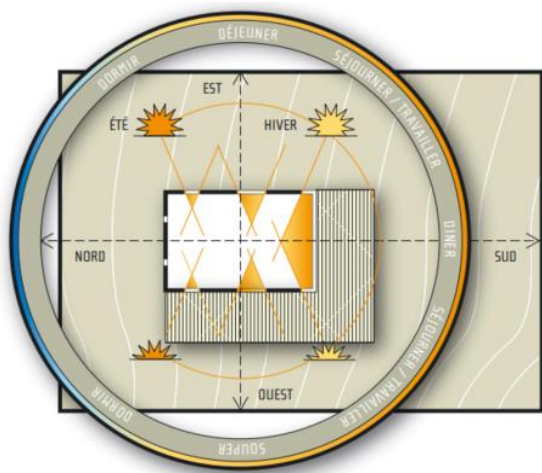
Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

## ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

### Optimisation de l'ensoleillement de la construction



Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction au sud.

Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.

### Se protéger du froid et du vent

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe, ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

### Se sécuriser

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES****DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Spécificités	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	Toutes communes	1 place par local de surveillance ou logement de fonction.
	Hébergement		SANS OBJET – destination interdite.
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Toutes communes sauf les Gets	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
		Les Gets	1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Restauration	Toutes communes	1 place de stationnement pour 15 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
	Commerce de gros	Toutes communes	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SP.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
	Hébergement hôtelier et touristique	Toutes communes	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
	Cinéma		SANS OBJET – destination interdite
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Toutes communes	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		SANS OBJET – destination interdite.
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du		

	public		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole		SANS OBJET – destination interdite.
	Exploitation forestière		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		SANS OBJET – destination interdite.
	Entrepôt	Toutes communes	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SP.
	Bureau		SANS OBJET – destination interdite.
	Centre de congrès et d'exposition		SANS OBJET – destination interdite.

## **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE RÉALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

### **Impossibilité technique :**

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi.

### **Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :**

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

A partir de cinq logements créés en collectifs les places couvertes dues seront non fermées, non cloisonnées.

### **Places pour le personnel d'établissement :**

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

### **Places visiteurs et PMR :**

Elles devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.

Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et/ou aux visiteurs.

### **Perméabilité des zones de stationnements :**

**50 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.

**Stationnements des cycles :**

Pour toute opération de plus de 4 logements ou 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé 1 place par logement, réalisée dans un local fermé et accessible.

Pour toute opération de bureau, il est demandé 2 m<sup>2</sup> de stationnements cycles par 100 m<sup>2</sup> de bureaux. Ces places (arceaux) doivent être en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, facilement accessibles depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur. Pour rappel, 1 arceau est égal à 2 places.

Les dispositions liées au stationnement visiteur/client ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

**Stationnement deux et trois roues motorisés**

La place standard des véhicules deux-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.



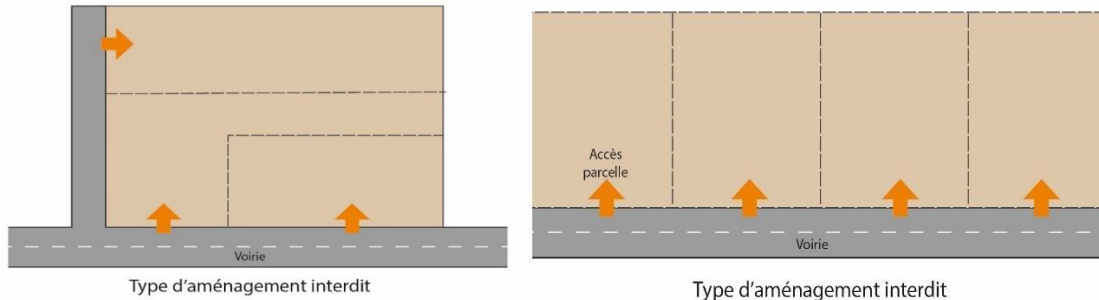
## UY - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

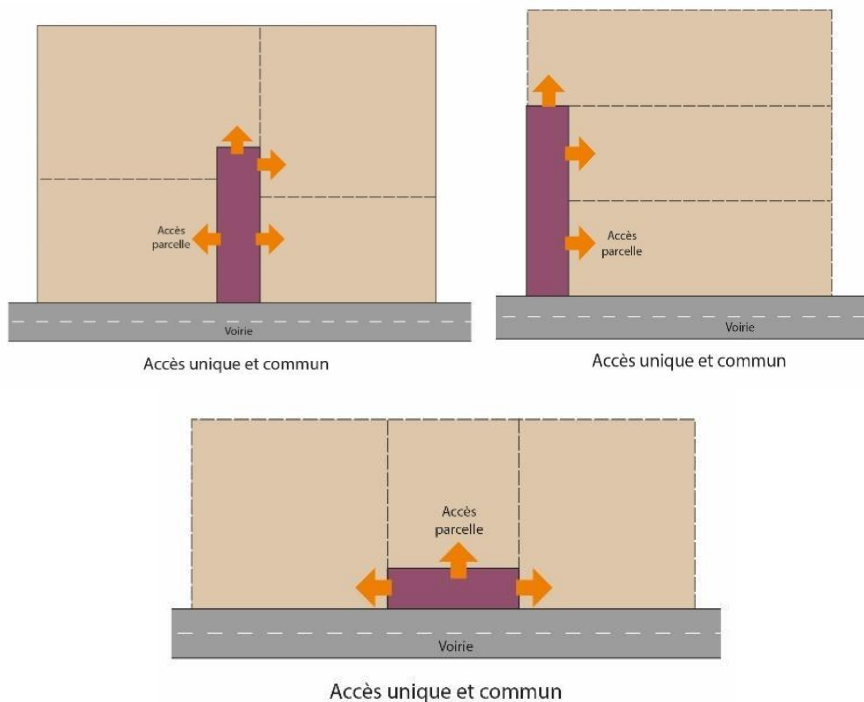
#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion

des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ci-après s'appliquent pleinement ici.

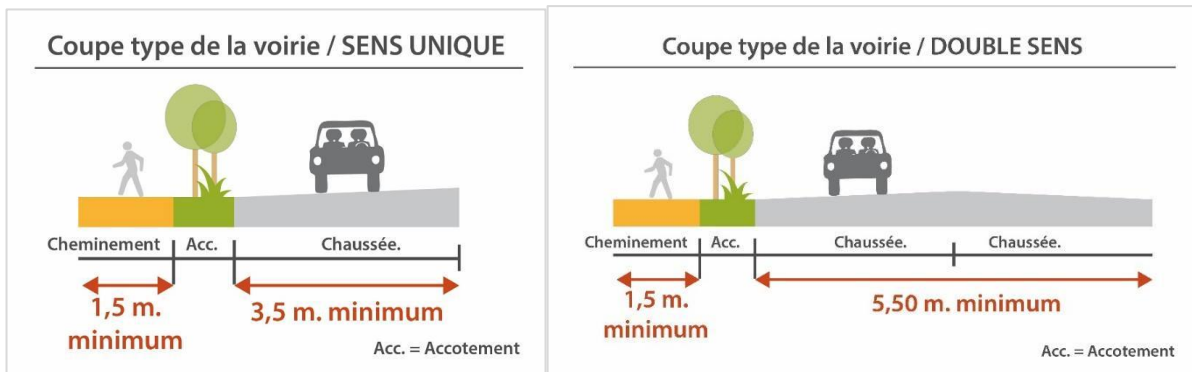
### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique** devront respecter les gabarits suivants :

- En cas de voie à sens unique : une largeur de chaussée de 3,5 m minimum, avec au moins un accotement. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.
- En cas de voie à double-sens : la largeur sera portée à 5,50 m minimum pour permettre le croisement de poids lourds. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies.

Il pourra être dérogé à l'aménagement de cheminement doux en cas d'impossibilité technique avérée.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale des cheminements piétons (trottoirs) doit être égale ou supérieure à 1.50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder 2%.

**Les autres voies privées limitées à la circulation par un système de fermeture ou au seuls ayant droit :**

La largeur des plateformes ne pourra être inférieure à 3,5 m, sauf empêchement technique, et la pente de la chaussée sera au maximum de 10%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, etc.) de faire demi-tour.

**ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux).
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

## DÉFENSE INCENDIE

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

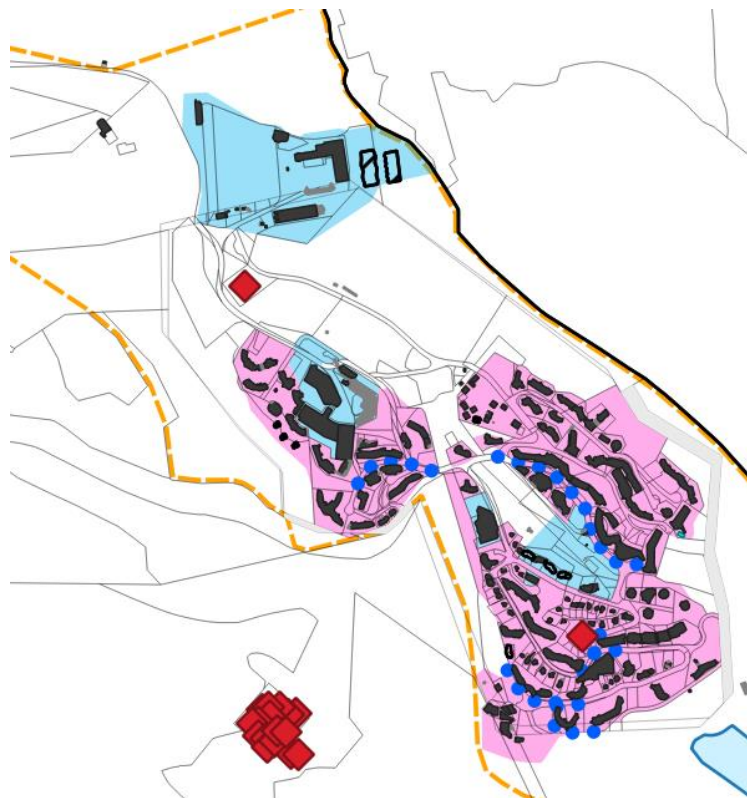
Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme

## PARTIE 4. DISPOSITIONS LIEES A LA STATION D'AVORIAZ

La station d'Avoriaz est traitée spécifiquement ici. Toutes les zones indicées « az » sont identifiées au plan de zonage et visent à prendre en compte les caractéristiques architecturales spécifiques à Avoriaz.

<b>UEaz</b>	<i>La zone urbaine UEaz d'Avoriaz est un sous-secteur de la zone UE, défini en lien avec les spécificités architecturales de la Station.</i>
<b>UTaz/ 1AUTaz</b>	<i>La zone urbaine UTaz d'Avoriaz est un sous-secteur de la zone UT, défini en lien avec les spécificités architecturales de la Station.</i>
<b>UAaz</b>	<i>La zone urbaine UAaz est dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et aux logements.</i>
<i>Périmètre de protection patrimonial identifié au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme.</i>	



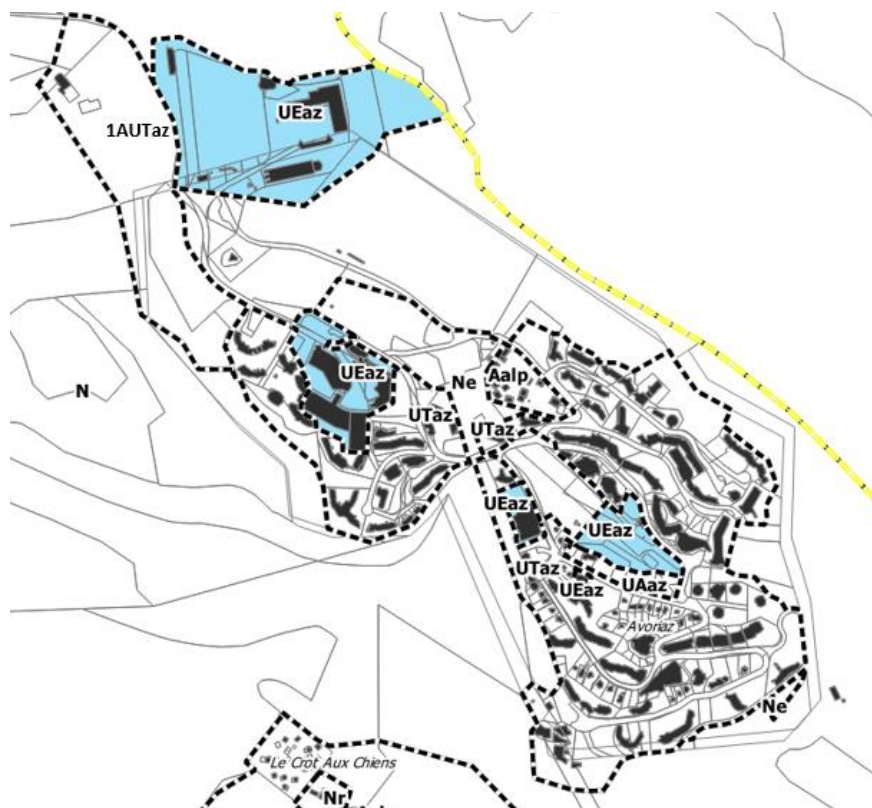
*Schéma à titre informatif*

# LA ZONE URBAINE UEaz

## UEaz

La zone urbaine UEaz d'Avoriaz est un sous-secteur de la zone UE, défini en lien avec les spécificités architecturales de la Station.

Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif tant sur le secteur d'entrée supérieure d'Avoriaz (accueil, stationnements, bureaux...) que sur le secteur central de la station (village des enfants, écoles, équipements sportifs ou de loisirs, périscolaire...)



*Extrait zonage*






# UEAZ - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE








En zone UEaz, une consultation de l'Association du Lotissement du Domaine d'Avoriaz (ALDA) est exigée pour tout projet de construction, de transformation, d'enseigne, d'aménagement des abords, etc... Cette consultation doit être faite par le pétitionnaire avant dépôt du dossier en Mairie de Morzine, directement auprès de l'ALDA qui émettra un préavis sous forme de conseil ou de recommandation.








## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS





Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	UEaz	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		<p>Sont autorisés <b>les logements de fonction essentiels à l'activité annuelle du bâtiment</b> en extension dans la limite de 20% de la surface de plancher existante sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Est autorisé <b>un local de surveillance</b> dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.</p> <p>Est autorisée la création de <b>logements saisonniers sous réserve d'une convention signée</b> avec la commune de Morzine-Avoriaz au préalable de l'autorisation d'urbanisme.</p>
	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		<p>Sont autorisées les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que ces dernières soient directement liées à une activité touristique et sportive.</p>
	Hébergement hôtelier et touristique		

	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués		Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. Ils sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

## LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	UEaz		Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage		
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale		Les ICPE soumises à autorisation sont admises dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

### ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

#### MIXITE SOCIALE

Non réglementée

#### MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementée

### ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à l'ARTICLE 2. de la PARTIE 2. DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES D'URBANISME du présent règlement.

### ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE

Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques. Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement;
- Installation d'enneigement;
- Travaux de défrichement.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.

## UEAZ - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

*R111-27 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

**PRÉAMBULE :**

***En application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les prescriptions et recommandations du périmètre de protection d'Avoriaz sont à respecter en tout point pour tout projet de construction ou d'aménagement.***

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).*

*Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.*

*Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.*

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

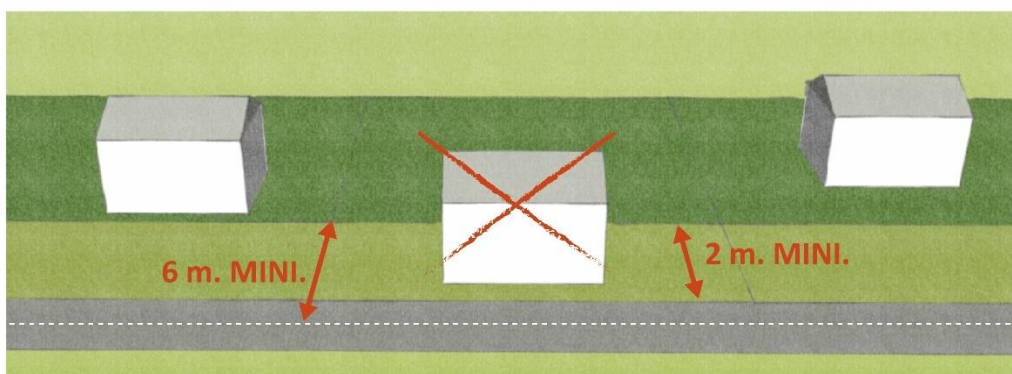
**Dans toutes les zones UEaz, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :**

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

**Dans toutes les zones UEaz, les règles d'implantation en agglomération sont :**

Sauf indication contraire figurée au plan de zonage (alignement, ordre continu, etc.) ou existence d'une orientation d'aménagement avec règles particulières ou prescription particulière du gestionnaire de la voirie pour des questions de sécurité ou d'accessibilité :

**Toute construction autorisée dans la zone sera implantée avec un recul minimum de 6 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public sans être inférieur à 2 m depuis l'emprise publique.**



*Schéma d'implantation*

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics :** Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

**Constructions enterrées :** Les constructions enterrées sont soumises aux mêmes règles d'implantation que les constructions au-dessus du sol

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVEES ET AUX CHEMINS RURAUX**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit être de **2 mètres** minimum.

L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains permettra de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MEME UNITE FONCIERE**

Les constructions doivent respecter une distance de 2 mètres les unes par rapport aux autres.

## ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

En matière de hauteur, la ligne de crête des bâtiments existants doit être conservée, hormis quelques modifications ponctuelles. **La consultation de l'ALDA est obligatoire.**

### VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE

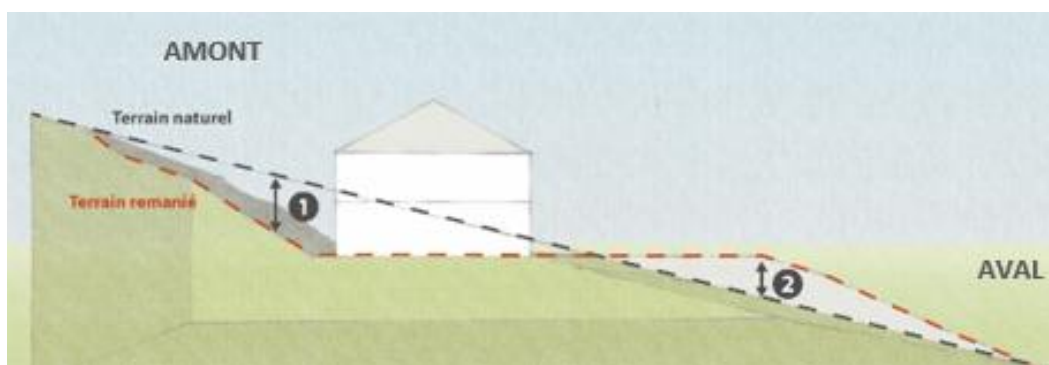
La proportion des pleins et des vides du tissu urbain existant ne peut être modifiée que de manière limitée.

#### Insertion des constructions dans le paysage :

Les cônes de vue sur le grand paysage devront être préservés et mis en valeur dans tout projet de construction ou d'aménagement.

#### Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement. Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après.



1/Affouillement 2 / Exhaussement

Implantation en respect du terrain naturel

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

#### Exhaussement des sols (remblai)

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

#### Affouillement des sols (déblai)

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis) la hauteur des déblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée. Les travaux devront être justifiés par rapport à

l'opération projetée et approuvés par la commune de Morzine-Avoriaz. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

### ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

### ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

**Tout projet devra respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.**

**La consultation de l'ALDA est obligatoire.**

**Les façades avoriaziennes sont composées de manière tripartite : un fût (soubassement), une partie courante (partie haute) et une partie de couronnement. Cette composition est à respecter, notamment dans le choix des matériaux et des teintes.**

**En aucun cas**, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Toutes les constructions, y compris les édifices techniques doivent s'inspirer du langage architectural de la station.

**Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain**, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

**Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti** et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations mineures pourront être instruites.

**Toute construction visible depuis la vallée devra montrer une insertion totale à la typologie naturelle de la montagne (roche, falaise, dénivelé). Elle ne devra en aucun cas refléter les lumières extérieures. Elle devra respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.**

### COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES

DE MANIÈRE GÉNÉRALE, LES MATÉRIAUX ET LEURS ASPECTS (COULEUR, ASPECT FINAL), DEVRONT ÊTRE VALIDÉS PAR LA COMMISSION D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MORZINE-AVORIAZ.

#### ***Pour les constructions neuves :***

#### **Aspect des façades**

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec le langage architectural de la station.

**Les cônes de vues sur le grand paysage doivent être maintenus.**

Les soubassements maçonnés seront de préférence réalisés en pierre de pays (type moellons d'ardoise de Morzine). Les enduits clairs et favorisant le contraste avec le bois à la chaux seront également favorisés ainsi que les peintures claires également en sous face de balcon.

L'utilisation du bois est souhaitée pour les menuiseries.

Les terrasses seront ouvertes et devront respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.



**Pour les constructions existantes :*****Réfection, composition des façades***

**Tout projet devra respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.**

Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité des compétences et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

***Menuiseries, ouvertures et percements***

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les volets roulants sont proscrits à l'extérieur des bâtiments, ils sont toutefois possibles à l'intérieur pour des raisons de sécurité.

**TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

**La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter le langage architectural d'Avoriaz.**

***Gabarit de la toiture :***

Les toitures plates sont à éviter pour des raisons de sécurité en hiver. Les dalles de toitures des constructions à toit plat doivent être paysagées ou habillées de bois, y compris celles des bâtiments d'intérêt collectif.

Les toitures à deux pans égaux sont interdites.

La toiture sera à ressaut.

Les portes-neige sont obligatoires sur toutes les toitures. Les portes neiges devront être affirmés dans la majorité des cas comme composante de la toiture doublement ventilée. La couverture à clin sera plutôt réservée aux ouvrages non isolés (auvents, locaux ordures ménagères...).

Les rives de toitures et les faîtages seront à dominante non horizontale.

En cas d'impossibilité technique, les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

***Aspect des toitures :***

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire.

Les panneaux solaires sont à privilégier en façade, pour des raisons techniques hivernales, et doivent répondre à la qualité architecturale du patrimoine bâti.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Les souches de toitures ainsi que tous les édifices techniques (moteur de désenfumage, gaine d'aération...) seront habillées d'un porte neige afin d'éviter l'accumulation de neige devant les entrées

et sorties d'air mais également afin d'éviter le phénomène de gel/dégel au niveau des souches d'étanchéité. Ainsi, les arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), le bois est à privilégier.

Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre devront présenter une qualité architecturale respectant le langage architectural de la station.

#### **Pour les constructions existantes :**

##### **Réfections de toitures :**

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits. Les toitures plates sont interdites hormis pour les bâtiments d'intérêt collectif pour des raisons de sécurité en hiver.

**La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter le langage architectural d'Avoriaz.**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la typologie de la crête de toit devra respecter la typologie des toitures avoriaziennes.

### **ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **VEGETALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration... conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTES PAR LES RESEAUX).

**Le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 15% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

**L'aménagement paysager doit présenter une qualité paysagère au regard des lieux. L'aménagement doit s'intégrer à la montagne et ne pas la dénaturer.**

Tout projet de construction nouvelle, d'extension ou de rénovation doit obligatoirement être accompagné d'un état des lieux de la végétation. Tout arbre à abattre doit faire l'objet d'une demande d'autorisation qui sera suivie d'une obligation de replantation.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour les végétaux mis en œuvre on se réfèrera à la **palette végétale prévue au sein des prescriptions annexées de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.**

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Tous les aménagements de terrain devront être perméables, y compris les voies d'accès, les cheminements piétons et les dessertes publiques.

## TRAITEMENT DES CLOTURES, MUR-BAHUTS ET HAIES

### Clôtures :

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.*

Seules seront autorisées les clôtures nécessaires à la sécurité des personnes dans la station et pour la pratique du ski. Elles devront justifier d'une qualité architecturale. Avant tous travaux, le projet sera présenté à la commission d'urbanisme de la commune de Morzine-Avoriaz et à l'ALDA.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour le déneigement, la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

Une demande de déclaration préalable est obligatoire avant toute pose de clôture.

### Mur et Mur-bahuts :

Les murs, murs-bahuts et les enrochements sont interdits pour des raisons de sécurité hivernale, hormis s'ils sont nécessaires au maintien de l'ouvrage.

### Haies :

Les haies sont interdites afin de conserver le cône de vue sur le paysage montagnard et pour des raisons de sécurité hivernale sur le domaine skiable.

## TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ENERGETIQUES

### Toute installation technique telle que :

**Antenne-relais de téléphonie mobile, antenne parabolique d'intérêt collectif, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé.**

**Ces ouvrages sont d'intérêt collectif.**

Ces installations doivent être implantées avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

### Plus particulièrement :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrés au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront à privilégier en façade, ils sont interdits au sol.

**Les éléments techniques** de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

**Les enseignes** doivent être intégrées à la façade et respecter le langage architectural de la station. Elles ne peuvent pas être installées en superstructure des bâtiments ni des auvents. Elles sont interdites sur les parties résidentielles des bâtiments, elles ne sont autorisées que sur les parties commerciales.

### Signalisation et éclairage privé :

Dans un souci de pollution lumineuse, tout éclairage devra se porter au sol. Tout éclairage commercial privé devra être éteint dès la fermeture du commerce.

**Signalisation et éclairage public** : dans l'intérêt général, l'apposition sur leur immeuble, de plaques ou panneaux de signalisation sera possible.

Dans un souci de pollution lumineuse, tout éclairage devra se porter au sol. Seuls les éclairages nécessaires à la sécurité des personnes pourront rester allumés toute la nuit.

**Les gaines d'aération** ne sont autorisées en façade que si elles sont habillées avec des matériaux d'aspect identique à ceux de la façade.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

### **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

Les chauffages extérieurs privatifs sont proscrits au regard de la déperdition de chaleur générées par un tel ouvrage.

Les accès et voiries seront perméables afin de privilégier l'infiltration des eaux dans le sol.

Dans une dynamique de développement durable, les transports non motorisés ou électriques doivent être privilégiés.

### **ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

La station d'Avoriaz est piétonne.

Des places de stationnement seront prévues à l'entrée de la station. Elles devront être adaptés à chaque opération. Elles seront accessibles au public.

Un conventionnement avec la commune de Morzine-Avoriaz pourra être signé.

## UEAZ - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Les dessertes et les accès seront perméables afin de permettre l'infiltration des eaux dans le sol.

Les cheminements piétons seront perméables et bordés de végétaux issus de la **palette végétale prévue au sein des prescriptions annexées de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.**

### ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

#### ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

#### GESTION DES EAUX PLUVIALES :

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

## **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ENERGIE ET RESEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

## **GESTION DES RESEAUX NUMERIQUES**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

## **GESTION DES DECHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de

collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

## **DEFENSE INCENDIE**

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.



# LA ZONE URBAINE UTaz & A URBANISER 1AUTaz

**UTaz/  
1AUTaz**

*La zone urbaine UTaz et la zone à urbaniser 1AUTaz d'Avoriaz sont un sous-secteur de la zone UT/1AUT, défini en lien avec les spécificités architecturales de la Station.*



*Extrait de zonage à titre informatif*




## UTaz – CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

Des avants projets devront être présentés auprès de la commission d'urbanisme de la commune de Morzine-Avoriaz et de l'Association du Lotissement du Domaine d'Avoriaz (ALDA) en amont de tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.


### ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS







#### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS











Lecture du tableau :


Destination <u>autorisée</u>	
Destination <u>autorisée sous condition</u> .	
Destination <u>interdite</u>	

#### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS EN ZONE UTaz





ZONE UTaz			
Destination	Sous destination	UTaz	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		<p>Les constructions et extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées dans la limite des surfaces maximales du lotissement d'Avoriaz.</p> <p><b>Logements saisonniers</b> Les logements saisonniers ne pourront pas changer de destination. Une convention devra être prise avec la commune de Morzine-Avoriaz pour toute création de logements saisonniers.</p> <p><b>Constructions existantes</b> Les délaissés des soubassements pourront être comblés en locaux techniques ne générant pas de surface de plancher. Toute création de surface de plancher devra être justifiée pour des raisons de densification de dent creuse ou de délaissés.</p> <p>Toutes les <b>extensions</b> listées ci-après sont autorisées sous respect de l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être justifiées pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de mise aux normes ;</li> <li>- de constituer des aménagements relevant du développement durable, (économies d'Énergie, recours à des énergies renouvelables, gestion des déchets, diminution des nuisances sonores, olfactives...);</li> <li>- de constituer une amélioration des locaux à usage collectif (amélioration thermique, protection des circulations, etc...) et de services (spas, piscines, locaux de rangement...).</li> </ul> <p><b>Logements individuels existants</b> : Dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et sans augmentation de la hauteur de la construction existante.</p>

			<p><b>Logements collectifs existants</b> : Les constructions à usage de logements peuvent s'agrandir, par lot, de 50 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.</p>
	Hébergement		<p>Les extensions listées ci-après sont autorisées sous respect de l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être justifiées pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de mise aux normes ;</li> <li>- de constituer des aménagements relevant du développement durable, (économies d'énergie, recours à des énergies renouvelables, gestion des déchets, diminution des nuisances sonores, olfactives, etc...) ;</li> <li>- de constituer une amélioration des locaux à usage collectif (amélioration thermique, protection des circulations, etc...) et de services (spas, piscines, locaux de rangement, etc...).</li> </ul> <p>Les extensions sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante pour des équipements techniques ou des dépôts.</p>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		<p>Les surfaces commerciales et artisanales sont autorisées à condition d'être en lien avec la gestion de la station. Le changement de destination des locaux à usage de commerce existants est interdit.</p> <p>Les extensions des surfaces commerciales et artisanales sont autorisées sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être justifiées pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de mise aux normes ;</li> <li>- d'être justifiées pour un usage technique délié de la surface d'accueil de la clientèle ;</li> <li>- d'être justifiées par le désenclavement de l'espace public ;</li> <li>- d'être justifiées pour régler des conflits d'usage.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les extensions sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante pour des équipements techniques ou des dépôts</p>
	Restauration		<p>Les extensions des surfaces de restauration sont autorisées sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être justifiées pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de mise aux normes ;</li> <li>- d'être justifiées pour un usage technique délié de la surface d'accueil de la clientèle ;</li> <li>- d'être justifiées par le désenclavement de l'espace public ;</li> <li>- d'être justifiées pour régler des conflits d'usage ;</li> </ul> <p>Par ailleurs, les extensions sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante pour des équipements techniques ou des dépôts.</p>
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Elles sont autorisées à condition d'être en lien avec une activité hôtelière, touristique, et de loisirs.
	Hébergement hôtelier et touristique		<p>Les constructions neuves et extension des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées dans la limite des surfaces maximales.</p> <p>Une convention au titre de la Loi Montagne devra être signée avec la commune de Morzine-Avoriaz, ainsi qu'une convention d'aménagement touristique.</p>

			<p><b>Extension des constructions existantes</b></p> <p>Les extensions sont autorisées sous respect de l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être justifiées pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de mise aux normes ;</li> <li>- de constituer des aménagements relevant du développement durable, (économies d'énergie, recours a des énergies renouvelables, gestion des déchets, diminution des nuisances sonores, olfactives...);</li> <li>- de constituer une amélioration des locaux à usage collectif (amélioration thermique, protection des circulations, etc...) et de services (spas, piscines, locaux de rangement...).</li> </ul>
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		<p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.</p> <p>Ils sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.</p>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		<p>Toutes les extensions listées ci-après sont autorisées sous respect de l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'être justifiées pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de mise aux normes ;</li> <li>- De constituer des aménagements relevant du développement</li> </ul>

			<p>durable, (économies d'énergie, recours à des énergies renouvelables, gestion des déchets, diminution des nuisances sonores, olfactives, etc...);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De constituer une amélioration des locaux à usage collectif (amélioration thermique, protection des circulations, etc...) et de services (spas, piscines, locaux de rangement, etc...).</li> </ul> <p>Les extensions sont autorisées dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante pour des équipements techniques ou des dépôts.</p>
	Centre de congrès et d'exposition		

## LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS EN UTaz

	UTaz	Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale	 <p>Les ICPE soumises à autorisation sont admises dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.</p>

## ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

### MIXITE SOCIALE

Non réglementée

### MIXITE FONCTIONNELLE

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes : **commerce de détail, restauration, artisanat, services, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux**. Un linéaire commercial est prévu à cet effet. Il se situe au pied de toute coursive ouverte à la circulation

du public.

Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées **ne peuvent changer de destination**.

Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces en arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.

### **ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à la Partie 2 Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme - Article 3 des dispositions générales du règlement.

### **ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques. Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement;
- Installation d'enneigement;
- Travaux de défrichage.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.

## UTAZ - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRÉAMBULE :

**En application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les prescriptions et recommandations du périmètre de protection d'Avoriaz sont à respecter en tout point pour tout projet de construction ou d'aménagement.**

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.



## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

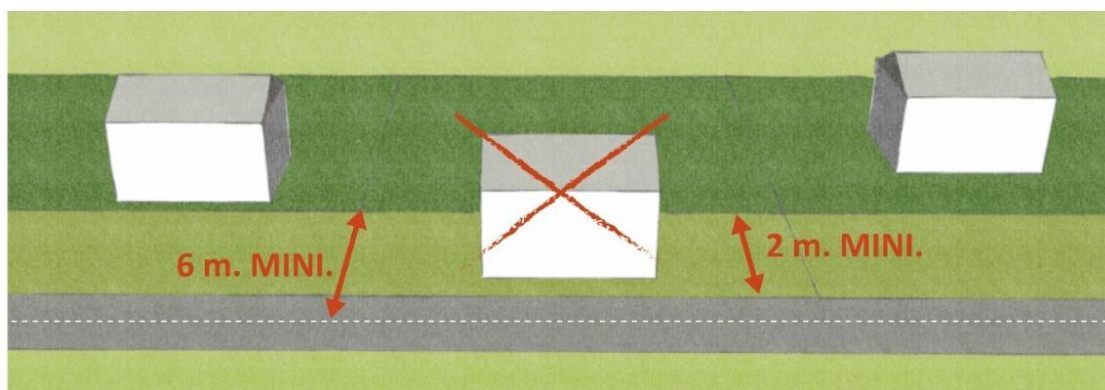
***Dans toutes les zones UTaz, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :***

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

***Dans toutes les zones UTaz, les règles d'implantation en agglomération sont :***

Sauf indication contraire figurée au plan de zonage (alignement, ordre continu, etc.) ou existence d'une orientation d'aménagement avec règles particulières ou prescription particulière du gestionnaire de la voirie pour des questions de sécurité ou d'accessibilité :

**Toute construction autorisée dans la zone sera implantée avec un recul minimum de 6 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public sans être inférieur à 2 m depuis l'emprise publique.**



Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics :** Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

**Constructions enterrées :** Les constructions enterrées sont soumises aux mêmes règles d'implantation que les constructions au-dessus du sol

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVEES ET AUX CHEMINS RURAUX**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit être de **2 mètres** minimum.

L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains permettra de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MEME UNITE FONCIERE**

Les constructions doivent respecter une distance de 2 mètres les unes par rapport aux autres.

## ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

En matière de hauteur, la ligne de crête des bâtiments existants doit être conservée, hormis quelques modifications ponctuelles.

**La consultation de l'ALDA est obligatoire.**

### VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE

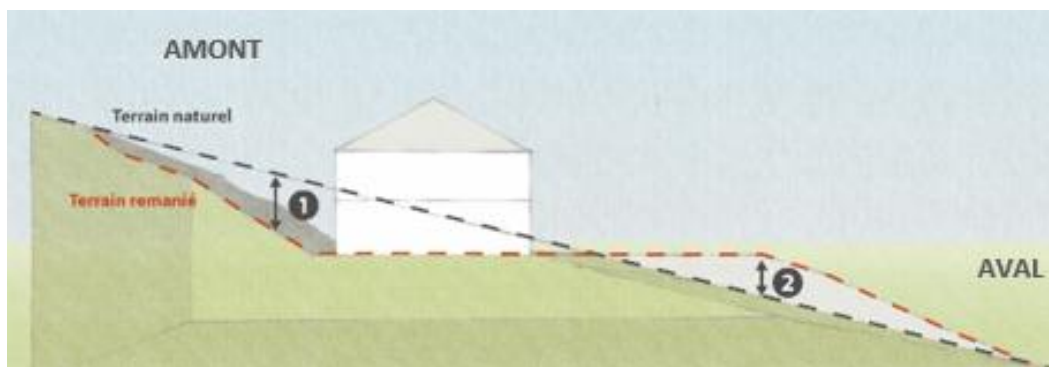
La proportion des pleins et des vides du tissu urbain existant ne peut être modifiée que de manière limitée.

#### Insertion des constructions dans le paysage :

Les cônes de vue sur le grand paysage devront être préservés et mis en valeur dans tout projet de construction ou d'aménagement.

#### Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement. Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après.



1/Affouillement 2 / Exhaussement  
Implantation en respect du terrain naturel

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

#### Exhaussement des sols (remblai)

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport

au terrain naturel.

### **Affouillement des sols (déblai)**

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis) la hauteur des déblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée. Les travaux devront être justifiés par rapport à l'opération projetée et approuvés par la commune de Morzine-Avoriaz. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.**

### **ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

### **ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**Tout projet devra respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.**

**La consultation de l'ALDA est obligatoire.**

**Les façades avoriaziennes sont composées de manière tripartite : un fût (soubassement), une partie courante (partie haute) et une partie de couronnement. Cette composition est à respecter, notamment dans le choix des matériaux et des teintes.**

**En aucun cas**, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Toutes les constructions, y compris les édifices techniques doivent s'inspirer du langage architectural de la station.

**Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain**, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

**Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti** et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations mineures pourront être instruites.

**Toute construction visible depuis la vallée devra montrer une insertion totale à la typologie naturelle de la montagne (roche, falaise, dénivelé). Elle ne devra en aucun cas refléter les lumières extérieures. Elle devra respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.**

## **COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES**

**DE MANIÈRE GÉNÉRALE, LES MATÉRIAUX ET LEURS ASPECTS (COULEUR, ASPECT FINAL), DEVRONT ÊTRE VALIDÉS PAR LA COMMISSION D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MORZINE-AVORIAZ.**

### **Pour les constructions neuves :**

#### **Aspect des façades**

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec le langage architectural de la station.

### **Les cônes de vues sur le grand paysage doivent être maintenus**

Les soubassements maçonnés seront de préférence réalisés en pierre de pays (type moellons d'ardoise de Morzine). Les enduits clairs et favorisant le contraste avec le bois à la chaux seront également favorisés ainsi que les peintures claires également en sous face de balcon.

L'utilisation du bois est souhaitée pour les menuiseries.

Les terrasses seront ouvertes et devront respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.

La proportion des pleins et des vides du tissu urbain existant ne peut être modifiée que de manière limitée, en particulier en bordure de l'espace public.

Les agrandissements et les constructions autorisées doivent respecter le principe d'ouverture sur le paysage, ne pas constituer de front bâti et proposer une bonne intégration dans la composition urbaine et paysagère d'origine.

#### **Pour les constructions existantes :**

#### ***Réfection, composition des façades***

**Tout projet devra respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.**

Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité des compétences et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

#### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les volets roulants sont proscrits à l'extérieur des bâtiments, ils sont toutefois possibles à l'intérieur pour des raisons de sécurité.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

---

**La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter le langage architectural d'Avoriaz.**

### ***Gabarit de la toiture :***

Les toitures plates sont à éviter pour des raisons de sécurité en hiver. Les dalles de toitures des constructions à toit plat doivent être paysagées ou habillées de bois, y compris celles des bâtiments d'intérêt collectif.

Les toitures à deux pans égaux sont interdites.

La toiture sera à ressaut.

Les portes-neige sont obligatoires sur toutes les toitures. Les portes neiges devront être affirmés dans la majorité des cas comme composante de la toiture doublement ventilée. La couverture à clin sera plutôt réservée aux ouvrages non isolés (auvents, locaux ordures ménagères...).

Les rives de toitures et les faîtages seront à dominante non horizontale.

En cas d'impossibilité technique, les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

### ***Aspect des toitures :***

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire.

Les panneaux solaires sont à privilégier en façade, pour des raisons techniques hivernales, et doivent répondre à la qualité architecturale du patrimoine bâti.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Les souches de toitures ainsi que tous les édicules techniques (moteur de désenfumage, gaine d'aération...) seront habillées d'un porte neige afin d'éviter l'accumulation de neige devant les entrées et sorties d'air mais également afin d'éviter le phénomène de gel/dégel au niveau des souches d'étanchéité. Ainsi, les arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), le bois est à privilégier.

Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre devront présenter une qualité architecturale respectant le langage architectural de la station.

### **Pour les constructions existantes :**

#### ***Réfections de toitures :***

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits. Les toitures plates sont interdites hormis pour les bâtiments d'intérêt collectif pour des raisons de sécurité en hiver.

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la typologie de la crête de toit devra respecter la typologie des toitures avoriaziennes.

## ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### VEGETALISATION DES PARCELLES

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration... conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTES PAR LES RESEAUX).

**Le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 15% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

**L'aménagement paysager doit présenter une qualité paysagère au regard des lieux. L'aménagement doit s'intégrer à la montagne et ne pas la dénaturer.**

Tout projet de construction nouvelle, d'extension ou de rénovation doit obligatoirement être accompagné d'un état des lieux de la végétation. Tout arbre à abattre doit faire l'objet d'une demande d'autorisation qui sera suivie d'une obligation de replantation.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour les végétaux mis en œuvre on se réfèrera à la **palette végétale prévue au sein des prescriptions annexées de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.**

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Tous les aménagements de terrain devront être perméables, y compris les voies d'accès, les cheminements piétons et les dessertes publiques.

### TRAITEMENT DES CLOTURES, MUR-BAHUTS, HAIES ET ENROCHEMENTS

#### Clôtures :

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.*

Seules seront autorisées les clôtures nécessaires à la sécurité des personnes dans la station et pour la pratique du ski. Elles devront justifier d'une qualité architecturale. Avant tous travaux, le projet sera présenté à la commission d'urbanisme de la commune de Morzine-Avoriaz et à la commission de l'ALDA.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour le déneigement, la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

Une demande de déclaration préalable est obligatoire avant toute pose de clôture.

#### Murs, Mur-bahuts et enrochements :

Les murs, murs-bahuts et les enrochements sont interdits pour des raisons de sécurité hivernale, hormis s'ils sont nécessaires au maintien de l'ouvrage.

#### Haies :

Les haies sont interdites afin de conserver le cône de vue sur le paysage montagnard et pour des raisons de sécurité hivernale sur le domaine skiable.

## **TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ENERGETIQUES**

---

### **Toute installation technique telle que :**

**Antenne-relais de téléphonie mobile, antenne parabolique d'intérêt général, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé.**

**Ces ouvrages sont d'intérêt collectif.**

Ces installations doivent être implantées avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

### **Plus particulièrement :**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrés au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront à privilégier en façade, ils sont interdits au sol.

**Les éléments techniques** de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

**Les enseignes** doivent être intégrées à la façade et respecter le langage architectural de la station. Elles ne peuvent pas être installées en superstructure des bâtiments ni des auvents. Elles sont interdites sur les parties résidentielles des bâtiments, elles ne sont autorisées que sur les parties commerciales.

### **Signalisation et éclairage privé :**

Dans un souci de pollution lumineuse, tout éclairage devra se porter au sol. Tout éclairage commercial privé devra être éteint dès la fermeture du commerce.

**Signalisation et éclairage public :** dans l'intérêt général, l'apposition sur leur immeuble, de plaques ou panneaux de signalisation sera possible.

Dans un souci de pollution lumineuse, tout éclairage devra se porter au sol. Seuls les éclairages nécessaires à la sécurité des personnes pourront rester allumés toute la nuit.

**Les gaines d'aération** ne sont autorisées en façade que si elles sont habillées avec des matériaux d'aspect identique à ceux de la façade.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

## **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

---

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets. Les mesures décrites



ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre, en faveur d'une adaptation au changement climatique.

Les chauffages extérieurs privatifs sont proscrits au regard de la déperdition de chaleur générées par un tel ouvrage.

Les accès et voiries seront perméables afin de privilégier l'infiltration des eaux dans le sol.

Dans une dynamique de développement durable, les transports non motorisés ou électriques doivent être privilégiés.

#### **ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

La station d'Avoriaz est piétonne.

Des places de stationnement seront prévues en entrée de la station. Elles devront être adaptés à chaque opération. Elles seront accessibles au public.

Un conventionnement avec la commune de Morzine-Avoriaz pourra être signé.

## UTAZ - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Les dessertes et les accès seront perméables afin de permettre l'infiltration des eaux dans le sol.

Les cheminements piétons seront perméables et bordés de végétaux issus de la **palette végétale prévue au sein des prescriptions annexées de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.**

### ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

#### ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

#### GESTION DES EAUX PLUVIALES :

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

## **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ENERGIE ET RESEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

## **GESTION DES RESEAUX NUMERIQUES**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

## **GESTION DES DECHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

---

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, *etc.*) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

## **DEFENSE INCENDIE**

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LA ZONE URBAINE UAAZ

## UAaz

*La zone urbaine UAaz d'Avoriaz est un sous-secteur de la zone UA1, défini en lien avec les spécificités architecturales de la Station.*

*Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif ainsi qu'à la création de logements sur le cœur urbain de la station d'Avoriaz.*



Extrait de zonage à titre informatif pour UAaz




## UAaz - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE










Des avants projets devront être présentés auprès de la commission d'urbanisme de la commune de Morzine-Avoriaz et de l'Association du Lotissement du Domaine d'Avoriaz (ALDA) en amont de tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.






### ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

#### DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS




Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition</b> .	
Destination <b>interdite</b>	


Destination	Sous destination	UAaz	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		Les constructions neuves et extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées. Tout nouveau logement en construction neuve doit prévoir au moins un cellier ou une cave qui lui est affecté d'une surface minimale de 4 m <sup>2</sup> .
	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		Sont autorisées les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que ces dernières soient directement liées à une activité touristique et sportive
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués		Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. Ils sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

## LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	UAaz		Autorisation sous condition
	Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables			



	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale		Les ICPE soumises à autorisation sont admises dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
--	---	---	--

## ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

### MIXITE SOCIALE

Non réglementée

### MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementée

## ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à l'ARTICLE 2. de la PARTIE 2. DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES D'URBANISME du présent règlement.

## ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE

Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques.

Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement ;
- Installation d'enneigement ;
- Travaux de défrichement.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.

## UAAZ - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

**PRÉAMBULE :**

**En application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, les prescriptions et recommandations du périmètre de protection d'Avoriaz sont à respecter en tout point pour tout projet de construction ou d'aménagement.**

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

**Dans toutes les zones UAaz, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :**

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

**Dans toutes les zones UAaz, les règles d'implantation en agglomération sont :**

Sauf indication contraire figurée au plan de zonage (alignement, ordre continu, etc.) ou existence d'une orientation d'aménagement avec règles particulières ou prescription particulière du gestionnaire de la voirie pour des questions de sécurité ou d'accessibilité :

**Toute construction autorisée dans la zone sera implantée avec un recul minimum de 6 m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public sans être inférieur à 2 m depuis l'emprise publique.**

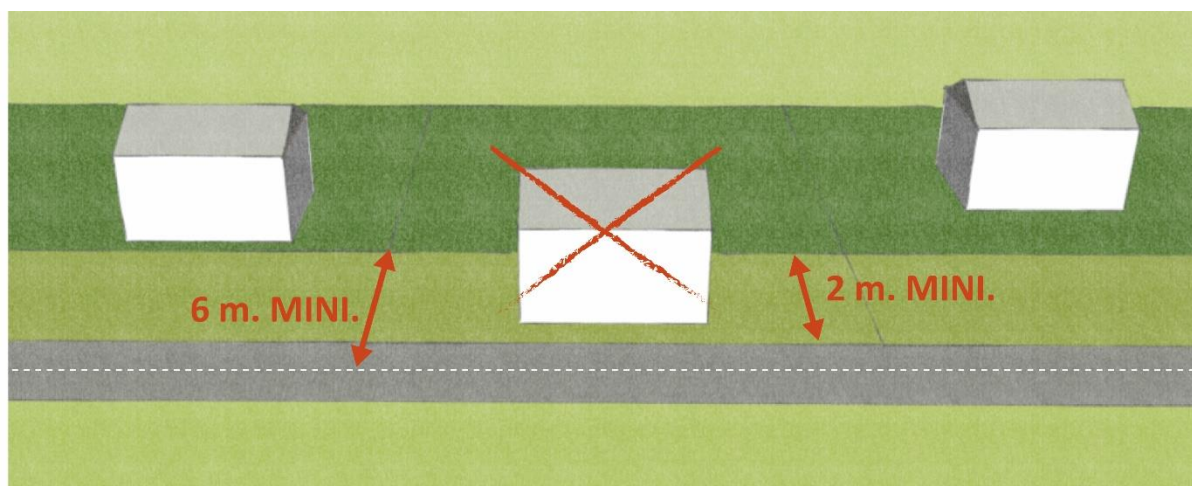


Schéma d'implantation

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics :** Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

**Constructions enterrées :** Les constructions enterrées sont soumises aux mêmes règles d'implantation que les constructions au-dessus du sol

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVEES ET AUX CHEMINS RURAUX**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit être de **2 mètres** minimum.

L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains permettra de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatrices.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions doivent respecter une distance de 2 mètres les unes par rapport aux autres.

### **ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées dans la zone, n'est pas réglementée, mais elle doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité.

Pour les bâtiments existants, une surélévation de 0.50 m de toiture pour pose de sur-toiture pourra être autorisée, bien que cela entraîne un dépassement de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

En matière de hauteur, la ligne de crête des bâtiments existants doit être conservée, hormis quelques modifications ponctuelles. **La consultation de l'ALDA est obligatoire.**

### VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE

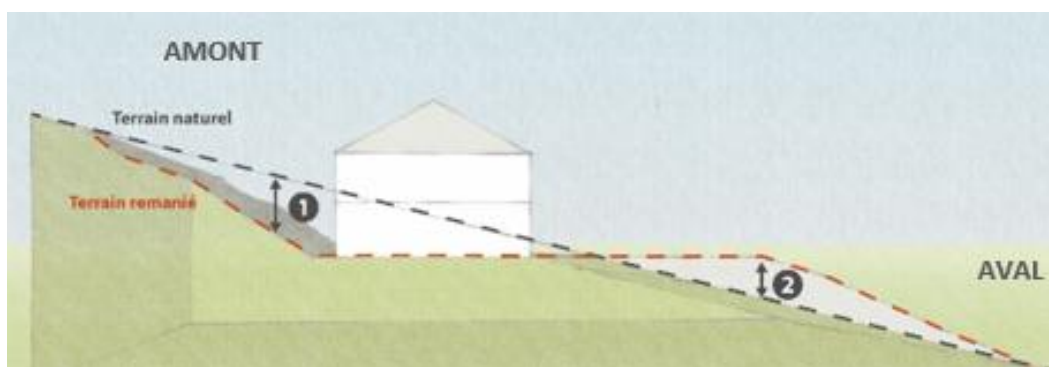
La proportion des pleins et des vides du tissu urbain existant ne peut être modifiée que de manière limitée.

#### *Insertion des constructions dans le paysage :*

Les cônes de vue sur le grand paysage devront être préservés et mis en valeur dans tout projet de construction ou d'aménagement.

#### *Insertion des constructions dans la pente du terrain :*

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement. Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après.



1/Affouillement 2 / Exhaussement  
*Implantation en respect du terrain naturel!*

L'emploi de murs ou d'enrochements pour la réalisation de tout soutènement des terres doit être justifié du point de vue de l'implantation de la construction ou des aménagements afférents. Les enrochements ou murs n'excéderont pas 1.50 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les murs de soutènement et enrochements sont tolérés contre les voies publiques avec l'accord du gestionnaire du domaine public.

**Exhaussement des sols (remblai)**

Dans le cas d'exhaussement des sols (voir aval du projet sur croquis) la hauteur des remblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée à des paliers de 1,50 m par rapport au terrain naturel.

**Affouillement des sols (déblai)**

Dans le cas d'affouillement des sols (voir amont du projet sur croquis) la hauteur des déblaiements avec ou sans murs de soutènement ou enrochements est limitée. Les travaux devront être justifiés par rapport à l'opération projetée et approuvés par la commune de Morzine-Avoriaz. Un schéma de compensation et de réemploi des déblais devra être fourni au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

**ARTICLE 4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Tout projet devra respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.**

**La consultation de l'ALDA est obligatoire.**

**Les façades avoriaziennes sont composées de manière tripartite : un fût (soubassement), une partie courante (partie haute) et une partie de couronnement. Cette composition est à respecter, notamment dans le choix des matériaux et des teintes.**

**En aucun cas**, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Toutes les constructions, y compris les édicules techniques doivent s'inspirer du langage architectural de la station.

**Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain**, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

**Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti** et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations mineures pourront être instruites.

**Toute construction visible depuis la vallée devra montrer une insertion totale à la typologie naturelle de la montagne (roche, falaise, dénivelé). Elle ne devra en aucun cas refléter les lumières extérieures. Elle devra respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.**

**COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES**

**DE MANIERE GENERALE, LES MATERIAUX ET LEURS ASPECTS (COULEUR, ASPECT FINAL), DEVRONT ETRE VALIDES PAR LA COMMISSION D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MORZINE-AVORIAZ.**

**Pour les constructions neuves :****Aspect des façades**

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec le langage architectural de la station.

**Les cônes de vues sur le grand paysage doivent être maintenus.**

Les soubassements maçonnés seront de préférence réalisés en pierre de pays (type moellons d'ardoise de Morzine). Les enduits clairs et favorisant le contraste avec le bois à la chaux seront également favorisés ainsi que les peintures claires également en sous face de balcon.

L'utilisation du bois est souhaitée pour les menuiseries.

Les terrasses seront ouvertes et devront respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.

**Pour les constructions existantes :**

***Réfection, composition des façades***

**Tout projet devra respecter le langage architectural de la station d'Avoriaz.**

Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité des compétences et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

***Menuiseries, ouvertures et percements***

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les volets roulants sont proscrits à l'extérieur des bâtiments, ils sont toutefois possibles à l'intérieur pour des raisons de sécurité.

**TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

**La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter le langage architectural d'Avoriaz.**

***Gabarit de la toiture :***

Les toitures plates sont à éviter pour des raisons de sécurité en hiver. Les dalles de toitures des constructions à toit plat doivent être paysagées ou habillées de bois, y compris celles des bâtiments d'intérêt collectif.

Les toitures à deux pans égaux sont interdites.

La toiture sera à ressaut.

Les portes-neige sont obligatoires sur toutes les toitures. Les portes neiges devront être affirmés dans la majorité des cas comme composante de la toiture doublement ventilée. La couverture à clins sera plutôt réservée aux ouvrages non isolés (auvents, locaux ordures ménagères...).

Les rives de toitures et les faîtages seront à dominante non horizontale.

En cas d'impossibilité technique, les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

#### **Aspect des toitures :**

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire.

Les panneaux solaires sont à privilégier en façade, pour des raisons techniques hivernales, et doivent répondre à la qualité architecturale du patrimoine bâti.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Les souches de toitures ainsi que tous les édicules techniques (moteur de désenfumage, gaine d'aération...) seront habillées d'un porte neige afin d'éviter l'accumulation de neige devant les entrées et sorties d'air mais également afin d'éviter le phénomène de gel/dégel au niveau des souches d'étanchéité. Ainsi, les arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), le bois est à privilégier.

Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre devront présenter une qualité architecturale respectant le langage architectural de la station.

#### **Pour les constructions existantes :**

#### **Réfections de toitures :**

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits. Les toitures plates sont interdites hormis pour les bâtiments d'intérêt collectif pour des raisons de sécurité en hiver.

**La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter le langage architectural d'Avoriaz.**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la typologie de la crête de toit devra respecter la typologie des toitures avoriaziennes.

### **ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **VEGETALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration... conformes aux



préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RESEAUX).

**Le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 15% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière.**

**L'aménagement paysager doit présenter une qualité paysagère au regard des lieux. L'aménagement doit s'intégrer à la montagne et ne pas la dénaturer.**

Tout projet de construction nouvelle, d'extension ou de rénovation doit obligatoirement être accompagné d'un état des lieux de la végétation. Tout arbre à abattre doit faire l'objet d'une demande d'autorisation qui sera suivie d'une obligation de replantation.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnés et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour les végétaux mis en œuvre on se réfèrera à la **palette végétale prévue au sein des prescriptions annexées de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.**

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Tous les aménagements de terrain devront être perméables, y compris les voies d'accès, les cheminements piétons et les dessertes publiques.

#### **TRAITEMENT DES CLOTURES, MURS, MURS-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES**

##### **Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage.*

Seules seront autorisées les clôtures nécessaires à la sécurité des personnes dans la station et pour la pratique du ski. Elles devront justifier d'une qualité architecturale. Avant tous travaux, le projet sera présenté à la commission d'urbanisme de la commune de Morzine-Avoriaz et à l'ALDA.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour le déneigement, la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

Une demande de déclaration préalable est obligatoire avant toute pose de clôture.

##### **Murs, Murs-bahuts et enrochements :**

Les murs, murs-bahuts et les enrochements sont interdits pour des raisons de sécurité hivernale, hormis s'ils sont nécessaires au maintien de l'ouvrage.

##### **Haies :**

Les haies sont interdites afin de conserver le cône de vue sur le paysage montagnard et pour des raisons de sécurité hivernale sur le domaine skiable.

#### **TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ENERGETIQUES**

**Toute installation technique telle que :**

**Antenne-relais de téléphonie mobile, antenne parabolique d'intérêt collectif, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé.**

**Ces ouvrages sont d'intérêt collectif.**

Ces installations doivent être implantées avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

#### **Plus particulièrement :**

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrés au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront à privilégier en façade, ils sont interdits au sol.

**Les éléments techniques** de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

**Les enseignes** doivent être intégrées à la façade et respecter le langage architectural de la station. Elles ne peuvent pas être installées en superstructure des bâtiments ni des auvents. Elles sont interdites sur les parties résidentielles des bâtiments, elles ne sont autorisées que sur les parties commerciales.

#### **Signalisation et éclairage privé :**

Dans un souci de pollution lumineuse, tout éclairage devra se porter au sol. Tout éclairage commercial privé devra être éteint dès la fermeture du commerce.

**Signalisation et éclairage public :** dans l'intérêt général, l'apposition sur leur immeuble, de plaques ou panneaux de signalisation sera possible.

Dans un souci de pollution lumineuse, tout éclairage devra se porter au sol. Seuls les éclairages nécessaires à la sécurité des personnes pourront rester allumés toute la nuit.

**Les gaines d'aération** ne sont autorisées en façade que si elles sont habillées avec des matériaux d'aspect identique à ceux de la façade.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

### **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

Les chauffages extérieurs privatifs sont proscrits au regard de la déperdition de chaleur générées par un tel ouvrage.

Les accès et voiries seront perméables afin de privilégier l'infiltration des eaux dans le sol.

Dans une dynamique de développement durable, les transports non motorisés ou électriques doivent être privilégiés

#### **ARTICLE 6. STATIONNEMENTS DES VEHICULES**

La station d'Avoriaz est piétonne.

Des places de stationnement seront prévues à l'entrée de la station. Elles devront être adaptés à chaque opération. Elles seront accessibles au public. Un conventionnement avec la commune de Morzine-Avoriaz pourra être signé.

## **UAAZ - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

##### **DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

Les dessertes et les accès seront perméables afin de permettre l'infiltration des eaux dans le sol.

Les cheminements piétons seront perméables et bordés de végétaux issus de la **palette végétale prévue au sein des prescriptions annexées de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.**

#### **ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

##### **ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

##### **GESTION DES EAUX PLUVIALES :**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par

l'imperméabilisation.

- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

## **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ENERGIE ET RESEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments

ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES RESEAUX NUMERIQUES**

---

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **GESTION DES DECHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

---

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

### **DEFENSE INCENDIE**

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

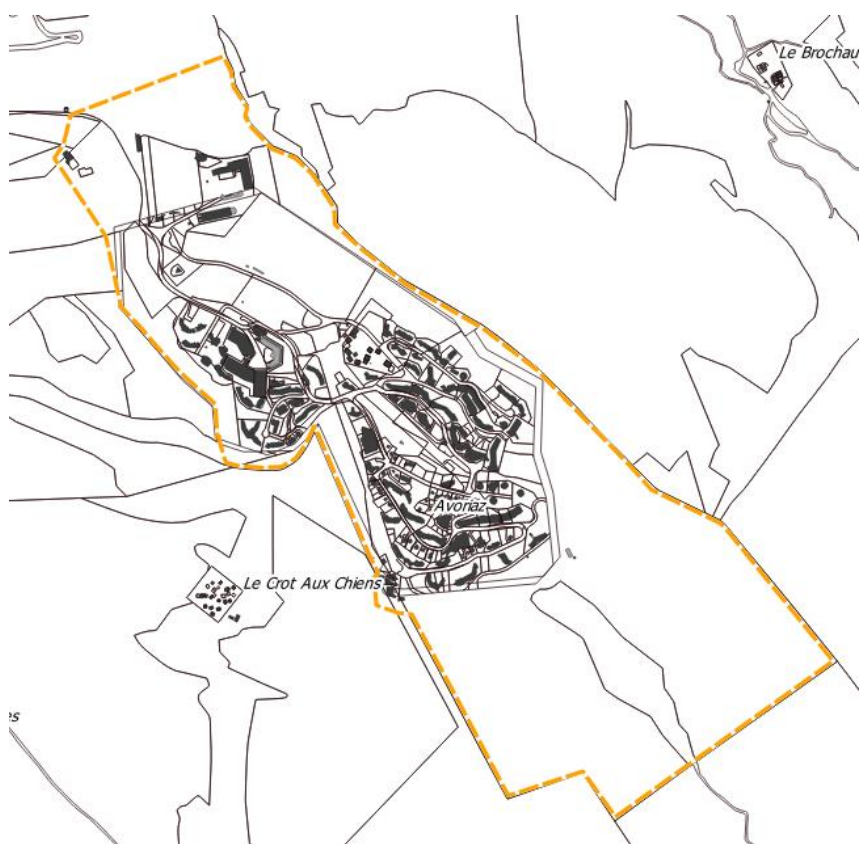
Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.



# PERIMETRE DE PROTECTION D'AVORIAZ – L.151-19

**L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME** prévoit que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »



Extrait de zonage à titre informatif



## IDENTIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION D'AVORIAZ

La commune de Morzine-Avoriaz possède un grand nombre d'éléments patrimoniaux remarquables, par leur architecture, leur paysage ou leur histoire. La station d'Avoriaz située en surplomb du village de Morzine fait partie de ces éléments à tous les titres. Ce lieu unique au monde dont la construction débute dans les années soixante reste le plus bel exemple d'intégration de l'architecture à son environnement de montagne tout en s'appuyant sur le concept totalement avant-gardiste de la station sans-voiture.

Aussi, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais approuvé le 30 janvier 2020 impose « **L'unité d'image d'Avoriaz doit être conservée en valorisant l'esprit originel de la station d'Avoriaz lors de tous nouveaux projets d'aménagement.** ». En effet, ce dernier désigne la station d'Avoriaz comme un « **Un patrimoine architectural contemporain qui a un effet vitrine** ». Avoriaz fait ainsi partie des « **éléments emblématiques** » du Chablais.

La mise en place du périmètre de protection, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, s'inscrit dans la même démarche que le label « Patrimoine du XXème siècle » par le Ministère de la Culture en 2003 (devenu label « Architecture contemporaine remarquable » en 2016). L'objectif est de protéger tous les éléments singuliers, matériels et immatériels qui confèrent à Avoriaz son caractère extraordinaire. Le périmètre de protection signalé sur la carte du PLUiH s'accompagne d'une liste de prescriptions sur la préservation de son paysage, son urbanisme et de son architecture.

La station se développe sur un site exceptionnel, un plateau situé entre la crête des Lindarets et la falaise des Ardoisières qui surplombe la vallée de Morzine. C'est le premier élément visé par le périmètre de protection qui entend préserver et mettre en valeur ses caractéristiques singulières comme les falaises situées sur tout le contour de la station, en contrebas des constructions du quartier de la falaise ou de l'ancienne gare de téléphérique.

Le rêve du concepteur de la station, Jean VUARNET, était de mettre le skieur et le piéton au centre du projet de lotissement en éliminant la voiture. Ce concept unique au monde, jamais reproduit, était précurseur en matière de protection environnementale et d'urbanisme. Ces deux éléments sont également les sujets du périmètre de protection qui entend préserver les pistes, les espaces skieurs et le caractère piéton de la station dans ses futures évolutions. Une attention particulière concernera l'environnement et le développement durable dont Avoriaz était, de fait, une des stations les plus en avance sur son temps et qui se doit de conserver son esprit visionnaire.

Le troisième élément visé par le périmètre de protection est l'architecture singulière du lotissement d'Avoriaz. Pensée par Jacques LABRO, Jean-Jacques ORZONI et Jean-Marc ROQUES, l'architecture du lotissement s'intègre totalement à son écrin géologique et tend à disparaître du grand paysage quand regardée à l'œil nu. Elle se veut mimétique avec l'usage de matériaux travaillés dans le détail et des façades rythmées de balcon et de décrochés. Toutes les toitures des bâtiments d'Avoriaz sont considérées comme des cinquièmes façades.

Par sa situation dans le grand paysage alpin et son environnement proche en surplomb de la vallée de Morzine, par son urbanisme révolutionnaire plaçant le piéton et le skieur au centre d'un village qui leur est totalement dévoué, par son architecture si singulière, mimétique des falaises et du contexte qui l'accueille, la station d'Avoriaz se démarque de toutes les autres stations du monde. Pour son avenir et son développement futur nous souhaitons avec ce document donner le cadre légal à la préservation de ce joyau du patrimoine de nos montagnes.

Par ailleurs, un inventaire important de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage de la station d'Avoriaz existe depuis plusieurs années :

- Service de l'Inventaire général du patrimoine culturel et l'Ecole d'architecture de Grenoble : <http://www.parcoursinventaire.rhonealpes.fr/stationski/-La-station-fonctionnelle-revele-le-.html>
- Inventaire général du patrimoine culturel Auvergne-Rhône-Alpes : <https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/presentation-de-l-aire-d-etude-d-avoriaz/967acb04-41a0-4b61-9586-c8b7519060e8>
- Articles liés à la connaissance du patrimoine d'Avoriaz :
  - LYON-CAEN, Jean-François, « *Un territoire d'inventions architecturales et urbanistiques - Espace de vie et de loisirs, les stations de montagne sont confrontées à de nouveaux enjeux urbains* ». revue Urbanisme n°411 - dossier « Réinventer les stations de montagne », n°411 - Janvier 2019. p. 22-26
  - LYON-CAEN, Jean-François avec LYON-CAEN, Jean-Jacques. *Stations de sports d'hiver dans les Alpes, transformation, adaptation, protection d'une « invention » contemporaine ?* Dans « *De 1913 au Code du patrimoine, une loi en évolution sur les monuments historiques* ». Ouvrage collectif sous la direction de J.-P. Bady, M. Cornu, J. Fromageau, J.-M. Leniaud et V. Négri. Projet Mémoloi 2014-2018, la loi du 31 décembre 2013 sur les monuments historiques. Volume 2. Travaux et documents n°39 Centre d'histoire du ministère de la Culture. La Documentation française, éditeur, Paris 2018. p.247-262, p.487-488, p. 515-516
  - LYON-CAEN, Jean-François. *Urbanisme et architecture, quelles évolutions pour les stations ?* Dans bulletin de la Société d'Études des Hautes-Alpes. SEHA éditeur, Gap 2017. p161-186

C'est pourquoi le PLUi-H de la communauté de commune du Haut-Chablais met en application l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le secteur d'Avoriaz.

### **OBJECTIFS DU PERIMETRE DE PROTECTION**

- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE, CULTUREL, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER
- PRESERVER, RESTAURER ET CONSERVER CE PATRIMOINE
- ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DE CE PATRIMOINE DANS LA CONTINUITÉ DE CET HÉRITAGE

### **DELIMITATION DU PERIMETRE**

Le périmètre est délimité à partir des éléments de paysage, bâtis ou non bâtis, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural dans l'intérêt de la mémoire collective.

- **Le grand paysage**
  - Le caractère alpin du site
  - La montagne
  - Les falaises du téléphérique et de la crête des Lindarets
  - Le(s) plateau(x)
  - Les affleurements rocheux, blocs, éboulis
  - Le pâturage d'altitude
  - La végétation
- **L'urbanisme**
  - Le quartier des Dromonts, le vieil Avoriaz
  - Le quartier des Crozats, le front urbain, les immeubles dans la montagne
  - Le quartier de la Falaise
  - La zone d'alpage

- Les installations sportives
- Le vallon, la piste des Dromonts, le Village des Enfants
- Le secteur de l'accueil
- Le secteur des infrastructures techniques
- L'accessibilité, le 3S (téléphérique d'Avoriaz)
- Les parkings
- Les déplacements
- La station sans voiture, skis aux pieds, la capacité du domaine skiable
- Les espaces non bâtis, les vues, la végétation

- **L'Architecture**

- Les immeubles
- Les chalets
- Les équipements collectifs
- Les remontées mécaniques, l'ancien téléphérique
- Les chalets d'alpage
- Les éléments architecturaux : hublots, coursives, balcons, décrochements, rues intérieures, passerelles, ascenseurs, pilotis, toitures, retraits, stores ...
- Les matériaux : le bois, les tavaillons, les soubassements en dur, en pierre ...
- Les enseignes
- Le mobilier urbain
- L'éclairage et la mise en lumière
- La signalétique ou des plans, des prescriptions relatives à la qualité architecturales des constructions

***Tous les travaux dans ce secteur sont soumis à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de démolir, permis de construire...).***

## LES PRESCRIPTIONS

**Consultation de l'association du lotissement du domaine d'Avoriaz (ALDA) obligatoire pour toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.** En effet, leur avis technique est essentiel dans l'appréciation des projets de par leur connaissance et leur expertise.

De manière générale, en application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais approuvé le 30/01/2020 précise :

« **Valorisation des paysages emblématiques de montagne :**

*Espaces particuliers du fait de leur relief, de leur caractère d'alpages (également recensé au titre des espaces agricoles stratégiques), et de la composante « carte postale » qu'ils représentent, les espaces de montagne sont concernés par un recensement paysager particulier. L'objectif du DOO et du SCoT est de conserver la qualité paysagère de ces espaces, ainsi que de valoriser les caractères bâtis et architecturaux patrimoniaux. **Les stations de montagne et en particulier Avoriaz, devront conserver les caractéristiques architecturales assurant leur bonne insertion paysagère.** »*

*Les règles relatives à l'aspect extérieur au sein du périmètre de protection identifié au plan de zonage du document graphique sont celles du règlement d'Avoriaz et ce pour toutes les zones.*

**Les prescriptions qui suivent sont de nature à assurer la préservation, la conservation et/ou la restauration du patrimoine culturel, historique et architectural de la station d'Avoriaz.**

### GRANDS PRINCIPES

#### Le grand paysage :

- Les éléments du cadre naturel à maintenir pour préserver le caractère alpin du site (falaises, affleurements rocheux, pâturages d'altitude)
- La gestion de la végétation (l'aulnaie verte, la pelouse alpine, la lande subalpine, la pessière, la pinède de montagne), préservation et reconstitution
- Le traitement des espaces et des sols à l'intérieur du secteurs, préservation et reconstitution
- Contrôler de la capacité du domaine skiable
- Réétudier la mise en lumière des falaises
- Tenir compte des nouvelles pratiques de la montagne, des changements climatiques, de la population résidente, du nombre croissant de personnes séjournant dans la station à l'entre saison, en intégrant / préservant de manière pérenne des espaces dédiés au ski de randonnée, ski de fond, raquettes, promenades, VTT. Envisager de prolonger l'usage de la montagne hors des semaines d'ouverture de la station.
- Protéger les cheminements piétonniers
- Protection des enrochements à l'intérieur de la station
- Gestion des filets de protection

- Contrôler la publicité, les enseignes et pré-enseignes hors des zones à bâtir (départ des remontées mécaniques, sur les pistes, etc.)

#### L'urbanisme :

- Gestion des déplacements
- La suppression des conflits d'usage entre skieurs, piétons, calèches, navettes... (notamment place Jean Vuarnet)
- Le désengorgement de l'accueil en affirmant la deuxième porte d'entrée par le téléphérique Place Jean Vuarnet
- Les limites de la station piétonne
- L'amélioration des liaisons piétonnes entre les différents quartiers
- La limitation des déplacements motorisés, la réduction des nuisances (bruit, pollution)
- Les centralités dans les différents quartiers, la préservation / création des endroits d'animation, l'affectation des rez-de-chaussée des immeubles
- Linéaire commercial existant à conserver

#### L'architecture :

- La typologie des immeubles à respecter : implantation, orientation, gabarits, ouvertures, toitures, vues
- La typologie des chalets à respecter : type « champignon », vues, gabarits, ouvertures, toitures
- Les terrasses
- Les espaces libres, le mobilier urbain, la signalétique pour les piétons, les enseignes
- L'éclairage et la mise en lumière

#### Environnement :

- Favoriser la réalisation d'un transport intra lotissement reliant les différents quartiers entre eux
- Favoriser les transports et les scooters électriques
- Réduire les sources de pollution
- Soutenir la présence des chevaux et des cochers
- Respecter l'environnement et les notions de développement durable dans l'organisation des événements
- Gestion des nuisances sonores

### **CHARTE PAYSAGERE**

---

#### Aspect des façades :

- Les garde-corps auront des éléments verticaux ou horizontaux en bois (et non pas d'aspect bois)
- Menuiseries, ouvertures et percements : les fenêtres et les cadres de fenêtres en bois sont souhaitées ; l'usage des volets ou des volets roulants est limité

- Les doublures blanches pour les rideaux sont encouragées dans les appartements pour harmoniser l'aspect extérieur des résidences et des chalets

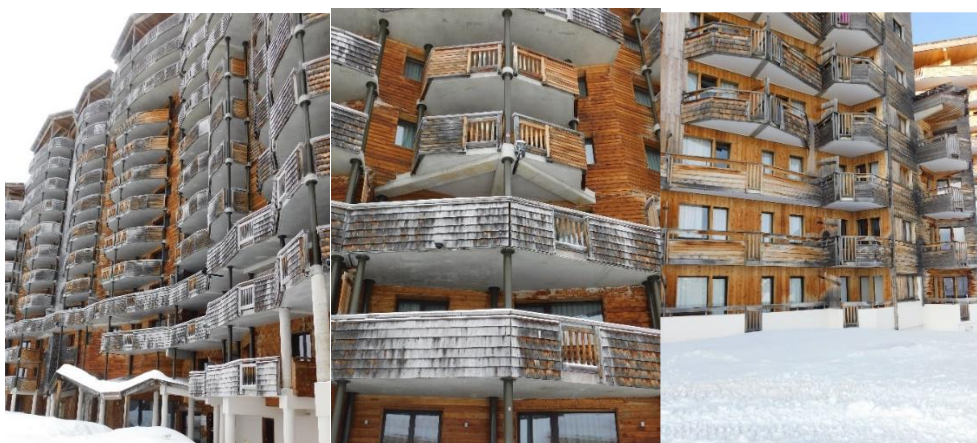


Melèze / Ruches / Hermines



Thuya

- L'utilisation de rideaux blancs ou de photos géantes pour obscurcir / protéger les vitrines des commerces fermés hors saison est vivement recommandé
- Des variations géométriques sont attendues dans la recherche des typologies des balcons



Atria

Tilia

- Les éclairages des édifices privés sont limités et soumis à autorisation.
- Eviter la pose de candélabres le long des rues, favoriser l'éclairage indirect des façades. Limiter l'éclairage des « sapins de Noël » à la période des vacances de fin d'année. Privilégier l'éclairage indirect des arbres et des pieds d'arbre pour redonner l'ambiance lumineuse d'antan.

#### Toitures :

- Les toitures doivent être traitée comme une *cinquième façade* qui offre l'hiver un effet enneigé depuis la montagne
- Elles doivent être à ressaut
- Réaliser des toitures bois avec système de porte neige
- L'intégration de panneaux solaires et panneaux photovoltaïques est à prévoir sur les façades et non sur les toitures en raison des conditions hivernales



- Les vérandas, pergolas et serres ne font pas partie du langage traditionnel de la station ; elles sont conditionnées à une qualité architecturale
- Interdire les antennes, sauf pour les services publics ou para publics

#### Clôtures :

- Elles sont en principe interdites à Avoriaz, sauf pour des raisons de sécurité et à condition de présenter une qualité d'insertion paysagère

#### Immeubles bâtis ou non bâtis

- Mettre en évidence les qualités environnementales des résidences : isolation par l'extérieur, portes neige isolants, rupture du pont thermique des balcons.
- Reconnaître les qualités architecturales exceptionnelles de l'ensemble bâti, l'usage du bois non traité pour les façades, les bardages et les tavaillons, les toitures à ressaut, les variations dans la typologie des balcons et les types d'ouvertures.
- Respecter la hiérarchie des matériaux : soubassements, parties hautes, couronnements.

#### Espaces publics

- Préserver les cônes de vue
- Aménagement de la Place Jean Vuarnet dans l'optique de la création d'un espace public sécurisé, ouvert et accueillant
- Entrée Station et Accueil : c'est une porte d'entrée sur la station. Toute la montée est magique jusqu'à la Joux Verte. Il est essentiel de créer un « effet de seuil » et un paysage avantageux et accueillant
- Perméabilité des sols à rétablir dans le secteur de l'accueil, à favoriser dans les futurs aménagements de la Place Jean Vuarnet, à préserver au chemin des Rennes, au chemin de la Combe, à la rue du Douchka, à la Promenade du Passage du Lac, etc.
- Réaménagement du Pont du Datcha.
- Il est interdit l'installation de parasols fermés et chauffés sur les terrasses, envisager plutôt des constructions légères, pérennes, éventuellement autour d'un espace de service dans le centre de la station
- Pas de pot de fleurs aux balcons

#### Monuments / Points de repères

- Les enrochements et les veines rocheuses intra-muros
- La butte rocheuse et le bouquet d'arbres du Sosna
- La butte située à l'arrière du Mélèze
- La Chapelle
- L'hôtel des Dromonts et son environnement
- La gare de l'ancien téléphérique
- Le clocher de l'office de tourisme



## PLAN PAYSAGE

- **Plan paysage d'Avoriaz**  
(Plan du 25/06/2008 réalisé par BIOL CONSEILS lors d'une étude pour le compte de l'ALDA)



**Périphérie (front de neige)**

- Dans les secteurs situés en périphérie de la station, très visibles à l'échelle du grand paysage, il est fortement déconseillé l'installation de parasols fermés et chauffés sur les terrasses, envisager plutôt des constructions légères, pérennes, éventuellement autour d'un espace de service.

**Le Vieil Avoriaz**

- Distinguer / différencier les mesures à prendre en référence au « plan paysage » dans le grand îlot du Vieil Avoriaz : les immeubles et chalets sont dispersés parmi la végétation. L'image « montagne » reste forte en raison de la présence des affleurements rocheux et d'une végétation proche de l'état naturel. De nombreux épicéas subsistent et donnent un caractère montagnard fort à ce secteur. Les aménagements sont discrets et bien intégrés à leur environnement. Il est important de conserver le caractère simple et rustique des aménagements.
- Conserver l'image de bâtiments dans la montagne en limitant les nouveaux aménagements. Favoriser les bosquets d'arbres indigènes par un entretien extensif, la prairie, la végétation couvrante indigène, le fleurissement par des massifs de plantes vivaces naturalisées. Favoriser la végétation indigène.

Accès et cheminements : aménagements par des murets en pierre sèche de la région non taillées possible, escaliers en bois.

**Les immeubles dans la montagne**

- Les secteurs des immeubles dans la montagne, quartier de la Falaise : construits après le quartier du Vieil Avoriaz, ces immeubles sont situés le plus souvent dans des zones de pelouse alpine ou d'anciens éboulis. Les aménagements sont réduits au minimum, sauf dans le quartier de la Falaise où un aménagement important a été fait au cœur du groupe d'immeubles. Les routes sont souvent très larges afin de faciliter le déblaiement de la neige et le nettoyage au printemps.

Les zones les plus réussies sont celles où les aménagements se fondent dans la montagne. La simplicité des aménagements et le dépouillement sont à valoriser, l'utilisation de matériaux locaux est à favoriser. Les aménagements sophistiqués, la multiplication des placettes de jeu, un grand nombre de matériaux notamment artificiels et les bacs de plantation sont à éviter. Plantation de bosquets d'arbres et arbustes indigènes.

Accès et cheminements : aménagements par des murets en pierre sèche de la région non taillées possible, escaliers en bois.

**Le Vallon**

- Le Vallon : grande zone verte jouxtant directement le front urbain. C'est la carte de visite d'Avoriaz que l'on découvre dès l'arrivée depuis la zone d'accueil. Sa couverture végétale présente une forte opposition avec le caractère des façades du front urbain. Occupée par des aires de jeu, par le Village des Enfants et par des équipements publics.
- La partie sud fait la liaison avec le Vieil Avoriaz. Elle est composée d'affleurements rocheux, de végétation à caractère naturel, d'épicéas.
- Renforcer l'image de nature préservée qui prolonge les aménagements du Vieil Avoriaz.
- Les rideaux d'épicéas situés à l'entrée ouest et dans la zone de la patinoire devraient être supprimés ou éclaircis afin de restituer les points de vue.

## **LE VILLAGE DES ENFANTS**

*Le concept existe depuis la création de la station. La création d'un jardin d'enfant au cœur de la station fait partie de l'ADN d'Avoriaz et de son concept. De par son usage central, une attention particulière est retenue sur ce bâtiment.*

**Les autorisations d'urbanisme sur ce bâtiment seront limitées.**

Au vu de la vétusté du bâtiment, il est possible :

- D'améliorer le bâti afin de répondre aux exigences des règles d'accessibilité et de sécurité relatives aux établissements recevant du public.
- De démolir afin de répondre aux exigences des règles d'accessibilité et de sécurité relatives aux établissements recevant du public. La reconstruction devra respecter le langage architectural de la station dans la limite de la surface de plancher existante.
- Les changements de destination sont interdits.

### **Le Front urbain**

- Le **Front urbain** : Forte présence des immeubles contigus et revêtements de sols imperméables donnent une image très urbaine à ce secteur à faible couverture végétale. L'opposition entre le caractère urbain et la montagne environnante est une composante fondamentale de l'image d'Avoriaz, elle est à valoriser.
- Des éléments perturbateurs sont à supprimer / améliorer : revêtements de sols disparates à réaménager (enrobés bitumineux, pavés béton, béton peint, passe-pied en dalles naturelles). Sols perméables à favoriser.
- L'utilisation de l'espace par les terrasses installées sur des decks en bois ou directement sur le sol est à harmoniser (en principe n'autoriser que les planchers bois).
- Sanctuariser la zone de déambulation piétonnière qui s'est éloignée progressivement des façades où elle était localisée à l'origine.
- Assurer le fleurissement avec des massifs de plantes vivaces naturalisée, favoriser la plantation de végétaux indigènes. Requalifier les aménagements autour des bâtiments de l'OT, du supermarché et du manège.

### **Le Plateau sportif**

- Le **Plateau sportif** : grand espace ouvert regroupant terrains de sport et remontées mécaniques, certaines parties localement dégradées par les activités sportives et le piétinement.
- Rendre le secteur plus attractif en améliorant l'accueil (vestiaires, stock de matériel etc.).
- Garder le caractère « montagne » aux espaces non dédiés au sport.

### **La zone d'Alpage**

- La **zone d'Alpage** : cette enclave de chalets « savoyards » n'est pas soumise aux mêmes règles que celles qui gèrent la station, mais c'est un endroit privilégié très fréquenté hiver comme été.
- Son aspect « village savoyard » est à exploiter.
  - Les revêtements des chemins en enrobé bitumineux ont enlevé une partie du charme de ce lieu, ils sont à améliorer et à éviter à l'avenir.

### La zone d'Accueil

- La zone d'Accueil est l'endroit où l'automobiliste devient piéton pour tout son séjour à Avoriaz. C'est un lieu charnière. Dans la zone d'Accueil les grandes surfaces en enrobé bitumineux sont trop vastes par rapport à leur utilisation. Laisser plus de place à des surfaces végétalisées. Améliorer la signalétique.

### Front de neige

- Se référer à l'orientation d'aménagement
- La suppression des conflits d'usage entre skieurs, piétons, calèches, navettes... (notamment place Jean Vuarnet)
- Le désengorgement de l'accueil en affirmant la deuxième porte d'entrée par le téléphérique Place Jean Vuarnet
- Aménagement de la Place Jean Vuarnet dans l'optique de la création d'un espace public sécurisé, ouvert et accueillant
- Perméabilité des sols à rétablir dans le secteur de l'accueil, à favoriser dans les futurs aménagements de la Place Jean Vuarnet, à préserver au chemin des Rennes, au chemin de la Combe, à la rue du Douchka, à la Promenade du Passage du Lac, etc.
- Les revêtements des chemins en enrobé bitumineux sont à éviter à l'avenir.

## **AVORIAZ DEMAIN – PISTE DE REFLEXION**

### Le SCoT du Chablais :

Le schéma de cohérence territoriale du Chablais approuvé le 30/01/2020 précise :

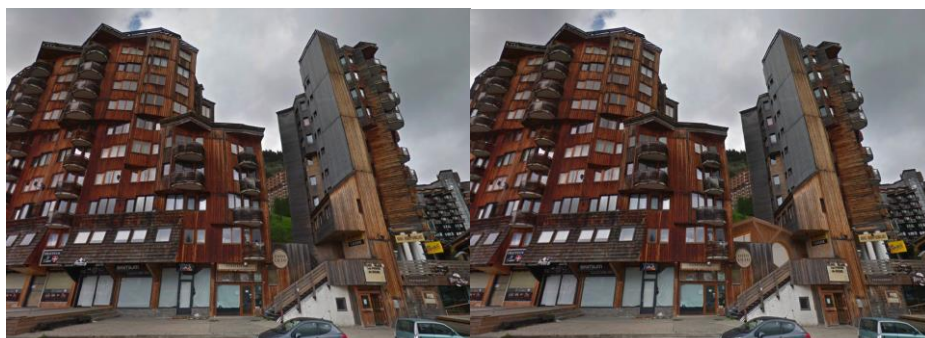
#### « Enjeux des espaces de montagne du chablais :

- **Préserver l'identité paysagère et patrimoniale emblématique** du patrimoine montagnard.
- **Poursuivre la mise en valeur du potentiel touristique et de loisirs 4 saisons** des espaces de montagnes.
- Maintenir les plans d'eau de montagne. »

### Le plateau sportif

- Le plateau sportif pourrait faire l'objet d'une étude d'aménagement et de végétalisation. Conserver la liaison avec le vallon par les tunnels.

### Comblir les délaissés



Avoriaz - Agglomération d'Avoriaz  
Bâtiments des Terrains de l'Etat / AVORIAZ

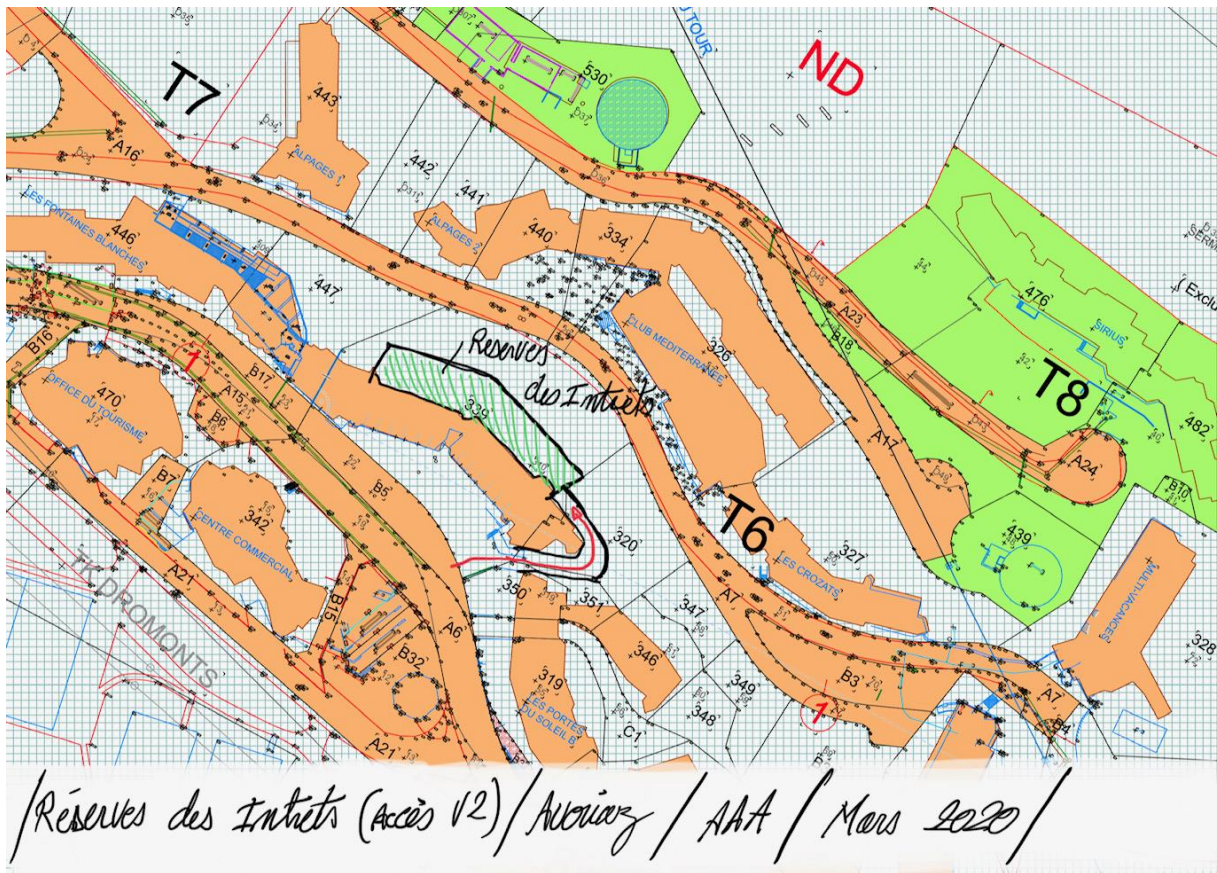
Avoriaz - Agglomération d'Avoriaz  
Bâtiments des Terrains de l'Etat / AVORIAZ

Avoriaz - Agglomération d'Avoriaz  
Bâtiments des Terrains de l'Etat / AVORIAZ



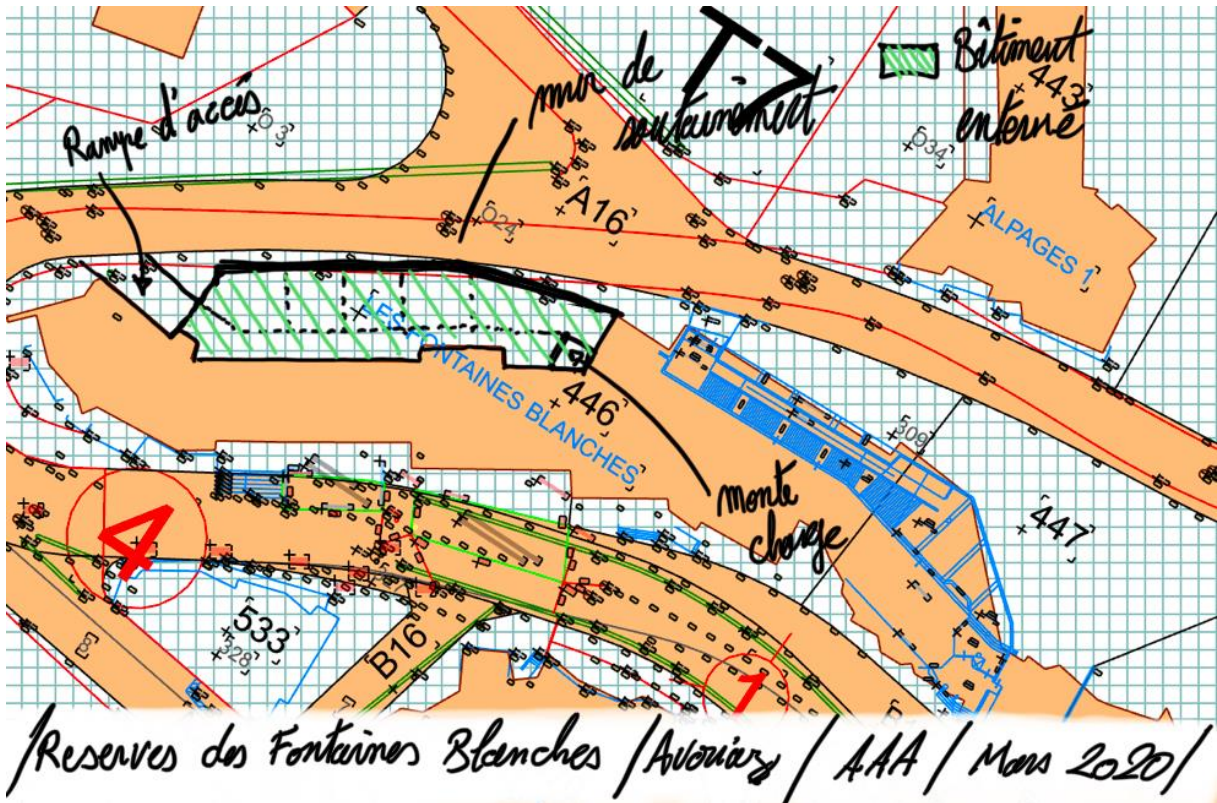
Proposition d'extension des Portes du Soleil : combler un délaissé. Atelier d'Architecture d'Avoriaz / Simon CLOUTIER Architecte D.P.L.G.

- Palier aux manques de logements saisonniers ou axe d'améliorations des services

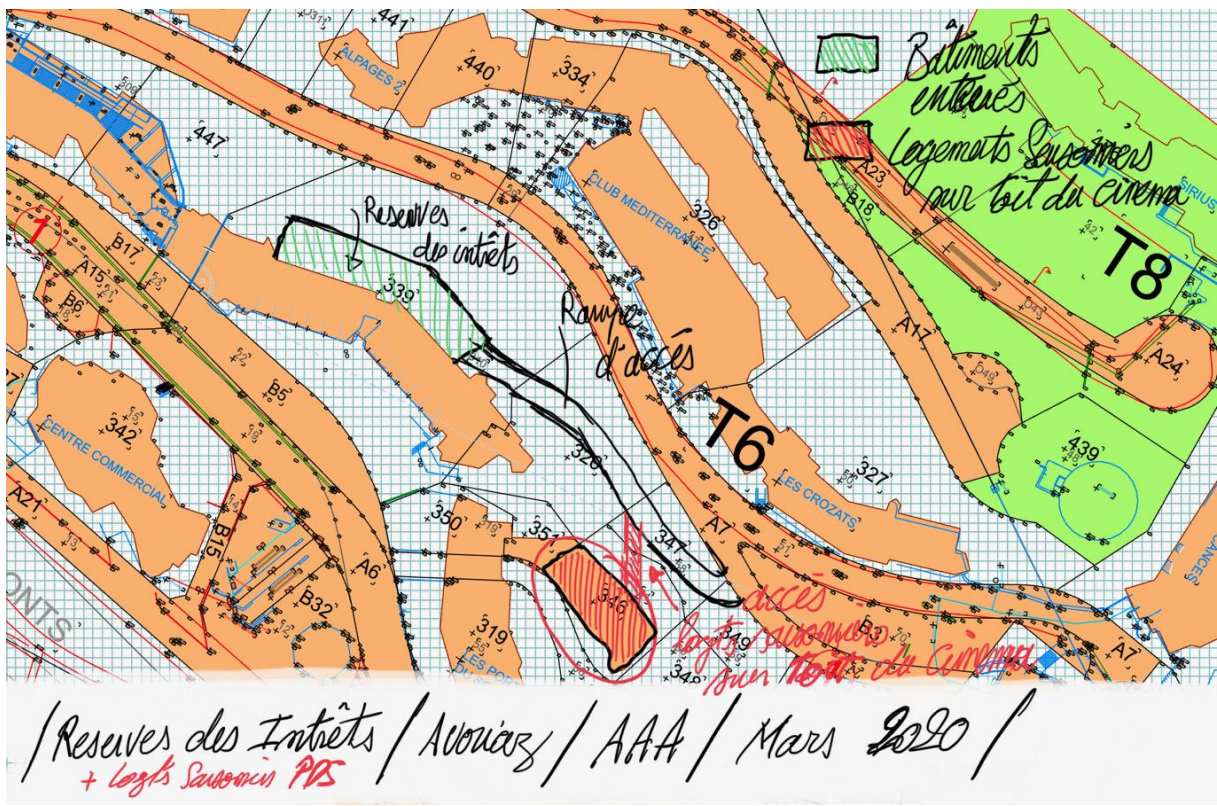


© Atelier d'Architecture d'Avoriaz / Simon CLOUTIER Architecte D.P.L.G.





© Atelier d'Architecture d'Avoriaz / Simon CLOUTIER Architecte D.P.L.G.



© Atelier d'Architecture d'Avoriaz / Simon CLOUTIER Architecte D.P.L.G.



**PALETTE DE COULEUR : TEINTE ET MATÉRIAUX**



Bardage bois / Signalétique urbaine



Tavillons



Soubassement enduit blanc



Soubassement en pierre



Soubassement en pierre



Exemple d'association des matériaux au Sosna



## PALETTE VEGETALE

### Les arbres

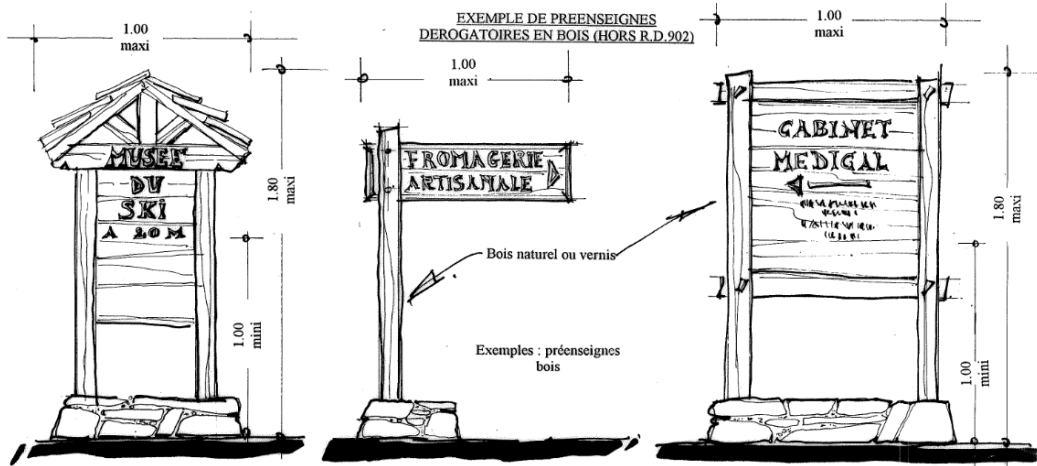
<b>EPICEA COMMUN</b> PICEA abies	<b>PIN A CROCHETS ALTITUDE</b> PINUS uncinata	<b>ERABLE SYCOMORE</b> ACER pseudoplatanus
<b>EPICEA DU COLORADO</b> PICEA pungens	<b>PIN PUMILLO</b> PINUS mugo pumilio	<b>PIN A CROCHETS D'ALTITUDE</b> PINUS uncinata
<b>SORBIER DES OISELEURS</b> SORBUS aucuparia	<b>PIN D'AROLLE</b> PINUS cembra	<b>MELEZE</b> Larix decidua
<b>BOULEAU COMMUN</b> BETULA verrucosa	<b>PIN MUGHUS</b> PINUS MUGO MUGHUS	

### Les plantes & arbustes pour massifs

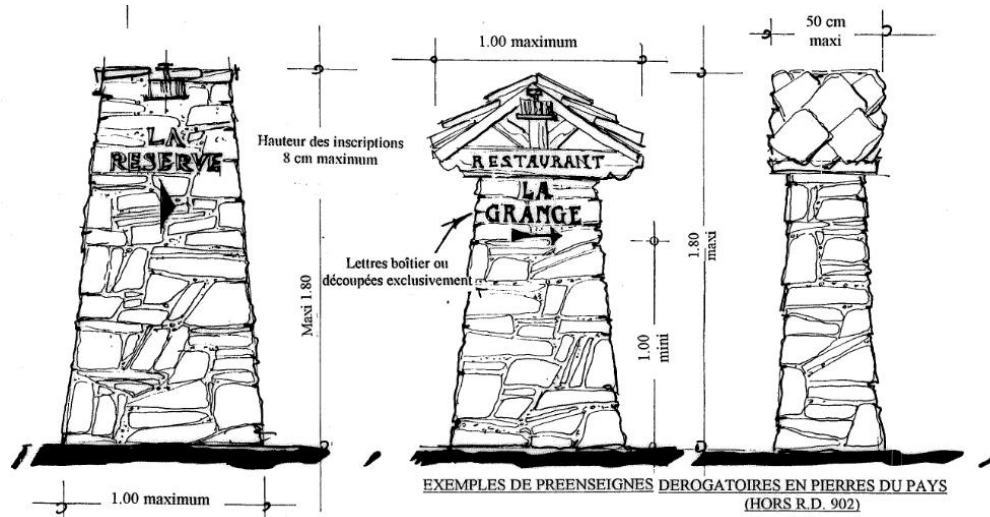
<b>EGLANTIER A FEUILLE BLEUE</b> Rosa rubrifolia	<b>SPIREE NAIN DOREE (rose ou blanc)</b> Spiraea japonica	<b>COTONEASTER EICHOLZ</b> Cotoneaster dammeri Eicholz
<b>ROSIER RUGUEUX</b> Rosa rugosa rose ou blanc	<b>SPIREE ARBUSTIVE ROSE</b> Spiraea vellutina	<b>CERAISTE TOMENTEUX</b> Cerastium tomentosum
<b>POTENTILLE SEMI ARBUSTIVE JAUNE</b> Potentilla fruticosa	<b>SPIREE ARBUSTIVE BLANCHE</b> Spiraea arguta	<b>PHLOX MOUSSE</b> Phlox subutala
<b>POTENTILLE RAMPANTE</b> Potentilla arbuscula	<b>SPIREE NAIN BLANCHE</b> Spiraea betulifolia aemiliana	

**MOBILIER URBAIN**

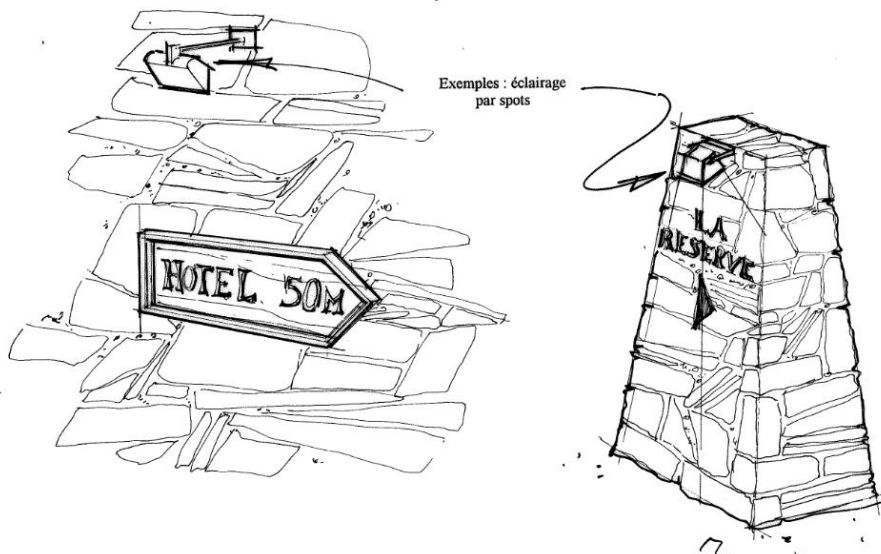
- Exemple :



© Commune de Val d'Isère / Règlement de la publicité des enseignes et des préenseignes / Cahier d'illustrations graphiques.



© Commune de Val d'Isère / Règlement de la publicité des enseignes et des préenseignes / Cahier d'illustrations graphiques.



© Commune de Val d'Isère / Règlement de la publicité des enseignes et des préenseignes / Cahier d'illustrations graphiques.

## **LAC D'AVORIAZ**

---

Les retenues d'altitude d'Avoriaz sont composées de :

- deux bassins avals (1 730 m) correspondant à d'anciens lacs d'ombilic (lacs glaciers) qui ont été surcreusés et endigués ;
- un bassin amont (1 800 m) correspondant à une retenue d'altitude classique.

Certaines retenues sont utilisées pour la consommation humaine. Ils représentent une réserve d'eau et sont alimentés par des ruisseaux, des sources captées dans le vallon amont (Chavanette) et de l'eau remontée depuis Morzine.

L'eau du lac inférieur est exploitée en partie pour la production de neige de culture.

## **LA PRESERVATION DES PARTIES NATURELLES DES PLANS D'EAU OU ARTIFICIELS DE MOINS DE 1000 HECTARES :**

---

*En application des articles L.122-12, L.122-13 et L.122-14 du Code de l'urbanisme :*

- *Principe : inconstructibilité sur la bande des 300 mètres ;*
- *Les exceptions à l'inconstructibilité :*
  - *Des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier,*
  - *Des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée,*
  - *Des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux,*
  - *Des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible,*
  - *Des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme.*

## BATIMENTS SOUS PROTECTIONS STRICTES

### LA CHAPELLE DE NOTRE DAME DES PRISONNIERS



© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel

#### HISTORIQUE

La chapelle Notre-Dame des Prisonniers a été construite par l'architecte René FAUBLET suite à un vœu fait par d'anciens prisonniers de la 2e guerre mondiale, de Morzine. Elle est inaugurée en 1959. Croix de consécration contre le mur droit, datée 1958.

#### DESCRIPTION

La chapelle est construite sur un plan triangulaire. Les murs sont en béton avec parement de moellons de granit. A l'intérieur le plafond lambrissé dessine un puits de lumière au-dessus de l'autel central, soutenu par des piliers de bois. Le sol est dallé d'ardoises. L'autel central est disposé sur une vaste estrade hexagonale à trois emmarchements dont le dallage d'ardoises évoque le symbole de la Trinité. La chapelle ouvre vers l'extérieur par un large panneau coulissant, composé d'un assemblage de bois et de verre cathédral protégé par des grilles métalliques.

Murs : parement ; béton armé

Toit : pierre en couverture ; toit à longs pans

Plans : plan centré

#### INTERET ET PROTECTION

Label : Architecture contemporaine remarquable

#### AUTORISATION D'URBANISME

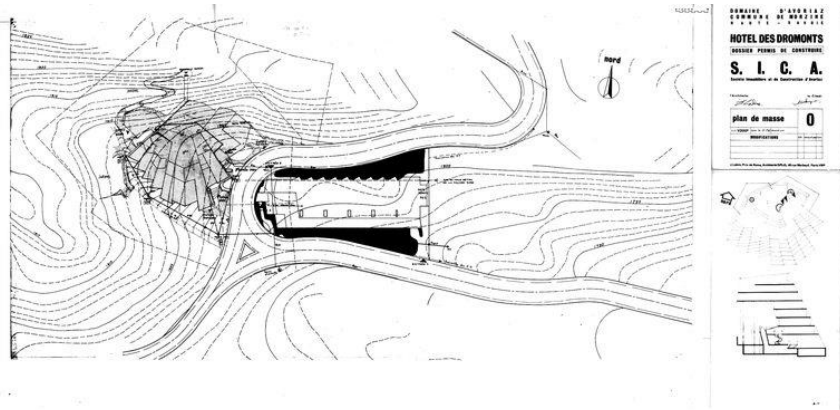
- Travaux d'entretien courant autorisés.



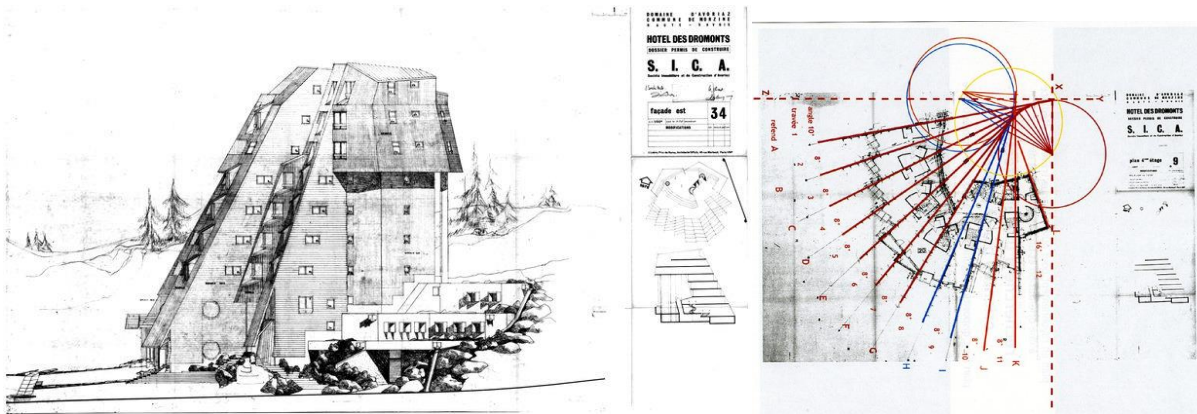
**L'HÔTEL DES DROMONTS**



© Communauté de Communes du Haut Chablais



© Archives municipales de Morzine



© Archives municipales de Morzine



© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel

## HISTORIQUE

L'hôtel des Dromonts est la première construction (lots 11 et 12) réalisée par la SICA (Société Immobilière et de Construction d'Avoriaz) sur la station d'Avoriaz. Le projet est étudié par Jacques LABRO à l'automne 1964 et le permis de construire est accordé en août 1965. Ce projet fait suite à un premier projet d'inspiration fonctionnaliste, étudié en 1963 par les architectes André Bertrand et son associé Jean-Robert DELB, projet abandonné après le choix de Gérard BREMONT de confier la réalisation de la station à Jacques LABRO et ses coéquipiers. Le chantier se déroule en deux saisons et l'hôtel ouvre à Noël 1966. Le programme comprend un hôtel de 40 chambres et des appartements de type deux pièces.

Pendant les premières années, l'hôtel est le cœur de la station. Les parties communes (hall, coin bar, coins salons, salles de restaurant, cuisines) sont associées provisoirement à des espaces d'accueil du public comprenant un drugstore, l'office de tourisme et le bureau de vente, fonctions abandonnées dès l'ouverture de la galerie marchande des Dromonts trois ans plus tard.

Le projet d'architecture est étudié à l'aide d'un bloc d'argile, taillé par Jacques LABRO comme une sculpture qui constitue la première maquette de l'hôtel des Dromonts. Le parti pris est organique avec un plan en éventail offrant une orientation panoramique sur le paysage et une « façade toiture » recouverte de tuiles de bois coiffant l'ensemble de l'édifice sur huit niveaux, s'élevant du sol vers le ciel en forme de pyramide.

Les parties communes, aménagées dans les deux niveaux inférieurs, sont traitées comme un parcours public que décrit Jacques LABRO, sur place : « ...Les gens adorent être ici, ils adorent parce qu'ils rentrent d'un côté dans une chicane, ils se montrent, ils passent devant le feu, ils se montrent, ils se voient au passage les uns les autres, ils font tout un parcours. Et c'est un tout petit espace. Ils montent autour de ce coin salon, ils repassent par un autre percement du voile, une variété de percement, c'est l'habitat pris presque dans sa définition primaire de grotte. Des voiles de 18 à 23 cm de large sur lesquels vient reposer une charpente permet toute une présentation...

Ça permet à la fois de voir la structure, de créer des perspectives... ». L'architecture, intérieure et extérieure, exprime d'emblée toute la vitalité créative du projet d'Avoriaz. Le succès est immédiat, largement médiatisé. La critique architecturale remarque aussitôt l'originalité (publication dans l'Architecture d'Aujourd'hui, n° 126, juin juillet 1966, « constructions en montagne ») et le prix d'architecture « l'Équerre d'Argent » attribué à Jacques LABRO et à l'équipe de l'Atelier d'Architecture d'Avoriaz deux ans plus tard en 1968 pour l'hôtel des Dromonts et les deux premières résidences des Mélèzes et du Séquoia. En 1971 puis en 1973, un projet de galerie marchande dessiné par le Collectif Architecture, placé en contrebas de l'hôtel, reste sans suite. En 2000, l'hôtel est rénové par le groupe Pierres et Vacances. L'agencement intérieur n'est pas modifié, mais par contre dans certaines parties, les matières d'origine choisies en accord avec l'architecture sont recouvertes d'une décoration conventionnelle.

## DESCRIPTION

L'hôtel des Dromonts est conçu sur un plan en éventail ouvert plein sud avec un angle total de 100°, partagé en 11 travées, dont 10 travées de 8° d'angle et une de 16°. À l'Ouest, les sept premiers refends A, B, C, D, E, F et G délimitent les six premières travées 1, 2, 3, 4, 5 et 6 avec un angle de 8°. Un cercle régulier sert au tracé des refends qui empruntent chacun le profil d'une corde à ce cercle d'orientation différente, donnée par le report d'une longueur de 1,00 m fixée depuis le point de contact du refend précédent avec le cercle. Les deux refends suivants H et I délimitent les deux travées 7 et 8 avec un angle de 8°.

Ils sont tracés sur un second cercle tangent au précédent, selon le même principe. Les deux refends suivants J et K délimitent les deux travées 9 et 10 avec un angle de 8°. Ils sont tracés sur un troisième cercle tangent également au premier et aussi selon le même principe. Le refend L, dernier refend, délimite la travée 11 selon un angle de 16°, avec point de démarrage placé sur le refend K. Le tracé général de la construction, d'apparence complexe, repose sur deux lignes orthogonales (lignes X et Y) à partir desquelles sont tracés les centres des cercles permettant la construction et l'implantation des murs de refend, leur donnant ainsi des orientations multiples.

C'est la base du tracé en éventail. L'édifice comporte sept niveaux au-dessus du rez-de-chaussée construit en gradins avec retraits successifs de profondeur variable. Le rez-de-chaussée, aménagé sur une double hauteur d'étage, occupe toute la profondeur de la construction, accueillant en partie inférieure les espaces de réception, de salon et de restauration et en partie supérieure, traitée en galeries et mezzanines des espaces complémentaires de restauration et de détente. Les chambres de l'hôtel sont toutes différentes et aménagées sur les quatre niveaux suivants, à raison d'une chambre par travée, disposées dans la partie la plus large de l'éventail. À chaque niveau, la distribution s'effectue par une coursive orientée sur la cour arrière, reliant chaque travée dans la partie médiane de l'éventail. Les trois derniers niveaux sont traités en encorbellement sur la partie arrière, permettant l'aménagement de studios à raison d'un studio pour deux travées suivant une configuration toujours différente.

Au septième niveau, une coursive intérieure distribue les trois niveaux d'appartements, aménagés soit de plain-pied, soit en décalage d'un niveau vers le haut ou vers le bas. Pour la distribution verticale, les accès à l'hôtel et les accès aux studios sont distincts. Deux ascenseurs sont placés dans les travées 9 et 10, complétés par un escalier en vis dans les travées 7 et 8 pour la partie hôtel et par un escalier circulaire dans la travée 11 pour la partie studio. L'entrée commune à toutes les activités, est traitée en seuil transition entre l'extérieur et l'intérieur, aménagée dans la façade toiture, protégée par la dépassée des redents et masquée à la vue.

Le traitement de la façade met en valeur le plan rayonnant de la construction avec des expressions différentes selon les trois orientations principales et selon les niveaux. Au Sud-est, la façade est traitée en « façade toiture » coiffant l'immeuble sur la hauteur de tous les niveaux, avec alternance de châssis de toiture, de fenêtres en saillie ou en retrait et de pans de couverture.

Au Sud, la partie inférieure de la façade est une succession de terrasses pour les chambres de l'hôtel, disposées en gradins dont les orientations distinctes des baies vitrées et des garde-corps composent une séquence fragmentée. Au Sud-ouest, la « façade toiture » est rythmée par la disposition en retrait des fenêtres des chambres de l'hôtel et des studios à l'abri des longs pans de couverture en tuiles de bois, formant une série d'« alvéoles » nichées sous la toiture. La partie supérieure est aménagée sous toiture, traitée en proue par le choix de terrasses placées en avancées.

Les deux premiers niveaux de l'immeuble sont traités en façade commerciale vitrée, surmontés par huit niveaux aménagés sous toiture. Ils constituent le soubassement et assurent le passage du sol au toit. Cette composition inversée, sinon déséquilibrée, révèle le parti pris d'une architecture enveloppante, magnifiant le volume de toiture devenu immense, formant ainsi la silhouette étonnante et devenue remarquable de la station. Les toitures sont à pans multiples de surfaces réduites, réalisées en béton armé, couvertes d'un porte neige en platelage bois.

Les partis adoptés pour l'aménagement intérieur des deux premiers niveaux (accueillant les parties communes hall, coins salons, coin bar, salles de restaurant, boîte de nuit), amplifient les variations entre chaque espace aux orientations différentes avec l'emploi de matériaux, d'assemblages, de techniques et de géométries variées qui constituent le décor des lieux collectifs, traités comme un parcours à découvrir à la manière d'un labyrinthe secret et fantastique.

Les murs de refend sont ouverts de grandes baies tracées en courbe aux dimensions variées. Associés aux dispositions en éventail ces passages créent des espaces surprenant aux orientations sans cesse changeantes. L'ambiance « secrète », sinon « rustique », est assurée par la combinaison du bois, du ciment, du verre et de la pierre. Un enduit de ciment, traité à la truelle, souligne les courbes des parties structurelles évidées, malgré leurs fonctions support de tout l'édifice.

Matière évoquée par Jacques LABRO : « C'était un béton qui n'était pas traité, pas un béton à la Corbu avec des coffrages sophistiqués, il y avait des reprises un petit peu partout. Il y avait une magnifique chapelle devant laquelle on passait tous les jours et où il y avait effectivement tout un mur de la chapelle avec un enduit ciment traité à la truelle. On s'est dit pourquoi ne pas appliquer la même chose ici. On a traité cet enduit à la truelle, en gardant les tranches, pour qu'il y ait la qualité quand même de la structure, de ce voile avec un revêtement... ». Les plateformes intermédiaires sont construites en bois, accrochées sur les refends



maçonnés, reliées par des galeries en bois suspendues et dessinées selon des géométries, des orientations et des inclinaisons variées, soulignant ainsi les passages d'un lieu à un autre, donnant une ambiance très singulière à tous ces espaces aménagés en partie sous la façade toiture.

Au rez-de-chaussée, deux coins salons, dessinés en alcôves se succèdent équipés de banquettes circulaires, d'abord tracées dans la neige puis construites à l'aide de gabarits en contre-plaqué. Entre les deux alcôves, la cheminée à foyers multiples en voûtains de briques. Le sol est réalisé en dalles d'ardoises extraites des carrières des Udrezants, en contrebas de la station.

**Murs** : essentage de bardeaux ; essentage de planches ; enduit ; béton armé

Toit : bois en couverture ; terrasse ; toit à deux pans ; toit à longs pans inversés

**Étages** : 3 étages de soubassement, rez-de-chaussée surélevé, 5 étages carrés, étage de comble

**Escaliers** : escalier de distribution extérieur droit en maçonnerie ; escalier dans-œuvre en vis en maçonnerie et escalier droit en maçonnerie

**Typologies** : immeuble tour pyramide en éventail

### **INTERET ET PROTECTION**

---

Date de construction : 1965.

Auteur : Jacques LABRO, architecte-urbaniste.

Commanditaire : Gérard BREMONT

Label : Architecture contemporaine remarquable

### **AUTORISATION D'URBANISME**

---

- **Travaux d'entretien courant autorisés.**
- **Amélioration du bâti en vue de respecter les règles d'accessibilité et de sécurité relatives aux établissements recevant du public.**
- **Les changements de destination sont interdits.**

## PARTIE 5. DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES À URBANISER STRICTES

### ZONES D'URBANISATION FUTURES

2AU

*Secteurs d'urbanisation futurs insuffisamment équipés ou correspondant à une vision d'aménagement sur le long terme (20 ans)*

## LES ZONES 2AU



*Extrait de zonage à titre informatif*

## 2AU - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

### ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS









Les zones 2AU correspondent à des zones d'urbanisation futures, insuffisamment desservies par les réseaux et/ ou voies d'accès ou urbanisable sur le très long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée à la modification du PLUi. Ces secteurs ont fait l'objet de principes d'aménagement de type « Orientation d'Aménagement et de Programmation » présentées dans les livrets communaux des OAP.

#### DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

En zone 2AU, toutes les destinations et sous destinations et occupations du sol sont interdites sauf celles exceptées sous condition.

#### LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	2AU	2AUX	Autorisation sous conditions	
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			Les dépôts et stockages de toute nature, non liés à une activité autorisée dans la zone sont interdits.
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage			Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas deux emplacements.
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables			
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale			Si elles sont compatibles avec l'environnement immédiat et si elles n'impliquent pas de gênes et de nuisances.

**ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE****MIXITE SOCIALE**

Les constructions et occupations autorisées dans la zone sont admises à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation et les principes ci-dessous :

Commune	n° de secteur	Modalité d'ouverture à l'urbanisation	Taux minimum de logement social
Essert-Romand	ESS04	Non définit	35%
Les Gets	GET02		35%
Les Gets	GET08		100%
La Côte-d'Arbroz	LCA05		40%
Montriond	MON08		40%
Morzine	MOR01		35%
Morzine	MOR02		35%

**MIXITÉ FONCTIONNELLE**

Non réglementée

**ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

Modification ou révision du PLUi-H

**ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Non concerné

## 2AU- CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non concerné

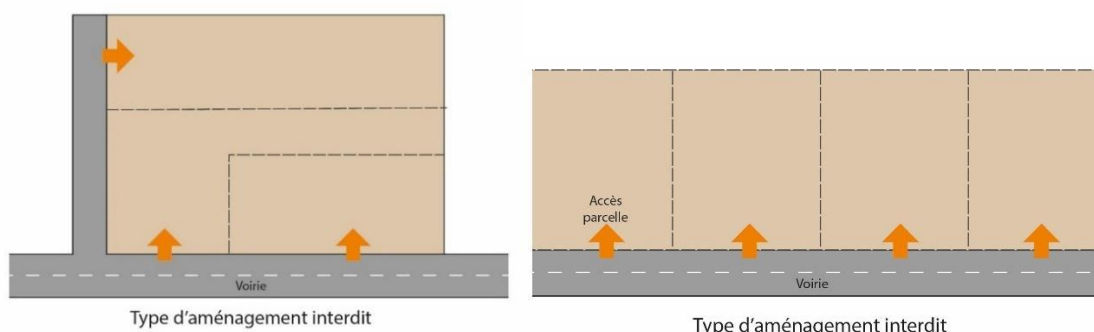
## 2AU - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

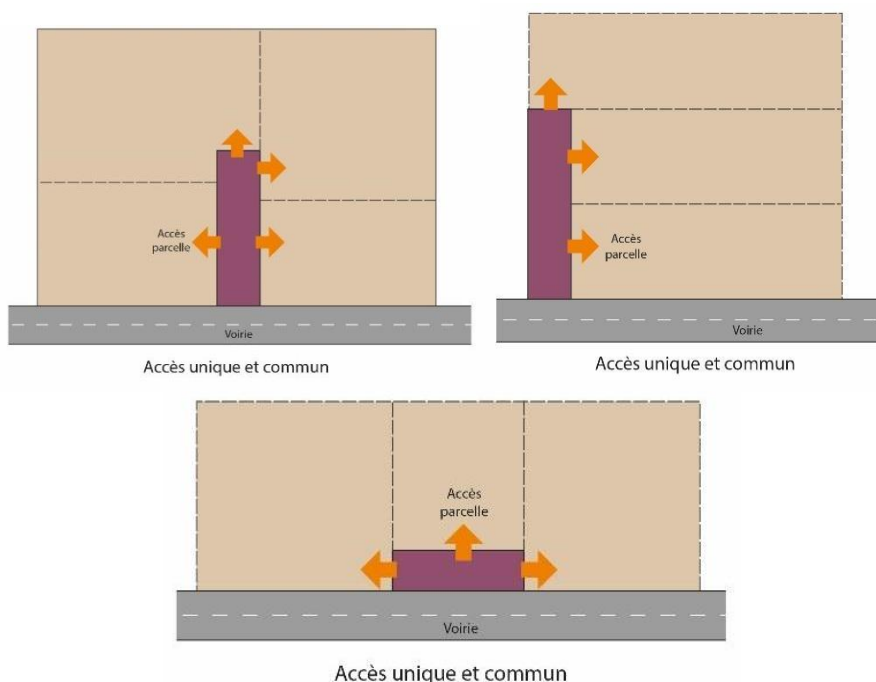
Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



Type d'aménagement interdit

Type d'aménagement interdit

*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



Accès unique et commun

Accès unique et commun

Accès unique et commun

*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement. Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en

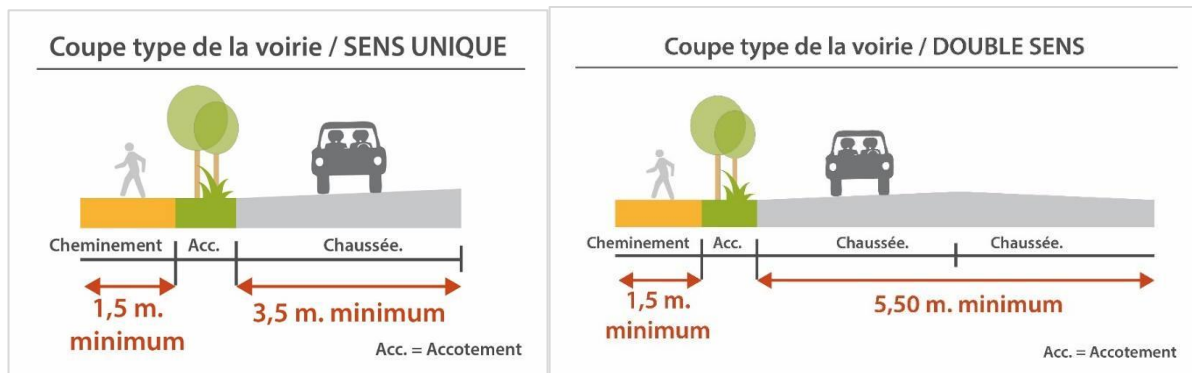
matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ci-après s'appliquent pleinement ici.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique** devront respecter les gabarits suivants :

- En cas de voie à sens unique : une largeur de chaussée de 3,5 m minimum, avec au moins un accotement. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.
- En cas de voie à double-sens : la largeur sera portée à 5,50 m minimum pour permettre le croisement de poids lourds. Dans la mesure des possibilités d'emprise, un cheminement modes doux sera réalisé.



En cas d'impossibilité technique et pour des raisons d'optimisation du foncier, des proportions plus réduites pourront être permises si les conditions de sécurité sont remplies.

Il pourra être dérogé à l'aménagement de cheminement doux en cas d'impossibilité technique avérée.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

La largeur minimale des cheminements piétons (trottoirs) doit être égale ou supérieure à 1.50 m et les dévers maximaux ne doivent pas excéder 2%.

**Les autres voies privées limitées à la circulation par un système de fermeture ou au seuls ayant droit :**

La largeur des plateformes ne pourra être inférieure à 3,5 m, sauf empêchement technique, et la pente de la chaussée sera au maximum de 10%.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, etc.) de faire demi-tour.



**ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

**ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux).
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour de 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

---

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

---

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

## DÉFENSE INCENDIE

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

## PARTIE 6. DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES AGRICOLES

### Rappel :

« En secteur de montagne, la définition de l'exploitation agricole justifiant la construction et l'extension dans certains zonage est la suivante :

Est considéré comme **exploitation agricole** une entité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.

Et détenant :

- des bovins (équivalent 10 UGB)
- ou 25 chèvres laitières – ou 25 brebis laitières avec transformation du lait sur l'exploitation
- ou 50 brebis mères

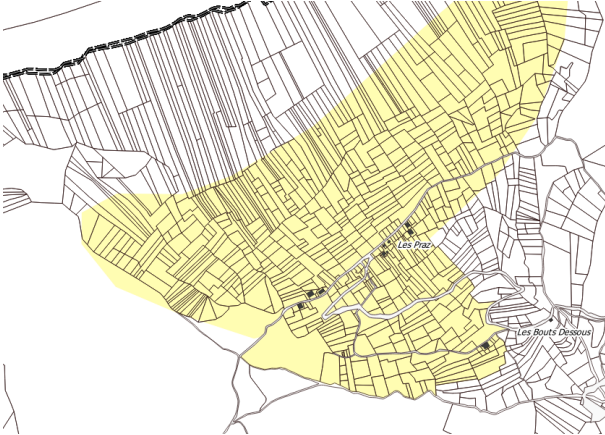
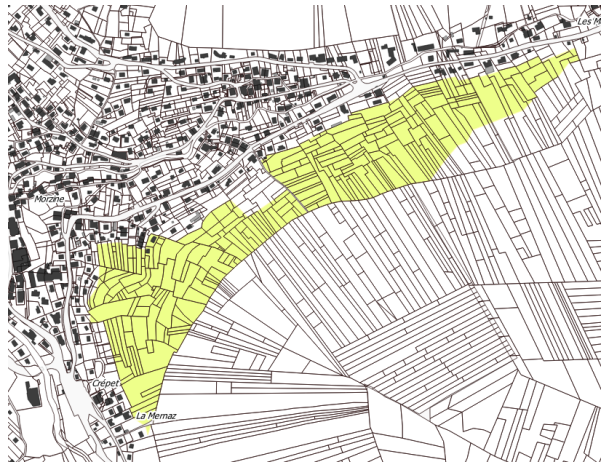

Et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à la SMA (Surface Minimum d'Assujettissement) fixé à 8 ha en zone de Montagne (cf.Arrêté Préfectoral du 29.09.2016)

Ou à défaut de justifier des seuils relatifs au cheptel et/ou à la surface : nécessité de justifier que l'unité économique retire de son activité agricole plus de 50 % de ses revenus ou consacre plus de 50 % de son temps de travail à l'activité agricole.

Et justifiant de sa pérennité/viabilité. A ce titre, l'âge du pétitionnaire sera un critère à prendre en compte.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers (limites de seuils ou de critères de valorisation des productions, diversifications, activité dans le prolongement de l'activité agricole, production ou élevages spécifiques, etc.) feront l'objet d'un avis des services compétents (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, Chambre d'Agriculture). »




# LES ZONES AGRICOLES **A** - **AP** - **AALP**




ZONES AGRICOLES	Extraits de zonage à titre informatif
<p><b>A</b></p> <p><i>Zone agricole destinée à l'activité et aux exploitations agricoles</i></p>	
<p><b>Ap</b></p> <p><i>Zone agricole à valeur paysagère</i></p>	
<p><b>Aalp</b></p> <p><i>Zone agricole d'alpage</i></p>	

























# A/AP/AALP - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS






























Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	













Destination	Sous destination	A	Ap	Aalp	Autorisation sous condition
Habitation	Logement	 1 et 2	 2 bis	 3	<p><b>1 – Zone A</b> Dans la mesure où ils sont rendus nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie en préambule :</p> <p>La <b>création de locaux de surveillance du bétail</b> sous conditions de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole et de l'exploitation</li> <li>- Être accolé ou incorporé au bâtiment d'activité,</li> <li>- Être limité à <b>80 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>.</li> </ul> <p>Les <b>locaux de surveillance</b> existant pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- de l'<b>extension</b> dans la limite de <b>20 % de la surface de plancher</b> existante et dans la <b>limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> à la date d'approbation du PLUi-H, sur la durée de vie du PLUi-H. <p><b>2 – Zone A</b> <b>Les habitations existantes</b> présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>, non rattachées à une exploitation agricole pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- de l'extension dans la limite de <b>20 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> à la date d'approbation du PLUi-H, sur la durée de vie du PLUi-H,</li> <li>- de la réalisation d'annexes dans la limite de <b>deux et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée</b>, et devant s'implanter à <b>moins de 10 m</b> d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi-H.</li> </ul> </li></ul>

					<p>La réalisation de piscine et de tout autre équipement de bien être extérieur est interdite.</p> <p><b>2bis – Zone Ap</b> Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> pourront bénéficier de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement <b>sans extension</b>.</p> <p><b>3 – Zone Aalp</b> <b>Les habitations existantes</b> présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> pourront bénéficier de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement, dans le volume existant.</p> <p><b>Les locaux de surveillance de type abri de berger</b> sont autorisés à raison de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site La réalisation de piscine est interdite ou de tout autre équipement de bien être extérieur.</p>
	Hébergement				Les hébergements sont autorisés dans la limite de l'accueil de 15 personnes dans le logement. Le bâtiment ne doit pas être considéré comme un Etablissement Recevant du Public au titre de la réglementation ERP.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				L'artisanat est interdit. les constructions et installations nécessaires à la commercialisation des produits agricoles en vente directe, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et à condition de rester accessoire à l'acte de production agricole principale, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hébergement hôtelier et touristique				Les hébergements à vocation touristique (de type chambres d'hôtes, fermes-auberges...) à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole, et de bénéficier d'une desserte suffisante pour les réseaux et la voirie.
	Cinéma				
Équipements d'intérêt	Locaux et bureaux accueillant du				



collectif et services publics	public des administrations publiques ou de leurs délégataires				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires				Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs				
	Autres équipements recevant du public				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	 1			<p><b>1</b> Les constructions et installations nécessaires à l'élevage du bétail, aux cultures et à la transformation des produits agricoles, à condition d'être <b>implantées a plus de 100 m des zones urbaines</b> ou À URBANISER, de maîtriser les effluents agricoles, et d'une localisation adaptée au site.</p> <p><b>2</b> Seuls <b>la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes</b> des sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.</p> <p>Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites, sauf celles en lien et citées précédemment dans d'autres destinations / sous-destinations.</p>
	Exploitation forestière	 2	 2	 2	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				

**LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

	A	Ap	Aalp	Autorisation sous condition
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature				Dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole et que leur insertion paysagère est garantie.
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage				
Les autres usages et occupations  Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables				Seul le camping à la ferme est autorisé, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables sont interdites.
Les ICPE soumises à autorisation préfectorale				A condition qu'il s'agisse d'exploitation agricole

Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées en zones A et Aalp, à condition :

- qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions sont cumulatives.

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION**

En application du L151-11-2 du CU : Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

**Rappel :**

Un changement de destination d'un bâtiment existant concerne le passage d'une des destinations prévues au sein de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme à une autre prévue par ce même article.

Le changement de destination envisagé au titre de la présente partie ne concerne pas le passage d'une sous-destination prévue au sein de l'article R. 151.28 à une autre prévue par ce même article.

Article R151-27 du code de l'urbanisme - Les destinations de constructions sont :






1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ; 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**Liste des bâtiments pouvant changer de destination**

Les bâtiments concernés sont visés sur le règlement graphique ;

- Un inventaire des bâtiments concernés se trouve **en annexe** du présent PLUi-H sous l'intitulé « **inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole et Naturelle** » ;
- Cet inventaire comprend les informations suivantes :
  - o La commune, le secteur, la référence cadastrale ainsi que la zone ;
  - o Le numéro d'inventaire et une photographie ;
  - o Le nombre de bâtiments et le type de bâti ;
  - o La destination actuelle et la destination autorisée ;
  - o L'accès, l'alimentation en eau potable, l'assainissement, l'électricité, la défense incendie et le déneigement.









Dans le cas d'un changement de destination, les destinations suivantes sont autorisées :

	Destination	A	Autorisation sous condition
Changement destination	Habitation		Autorisé uniquement s'il s'agit de la nouvelle destination du bâtiment au regard de la liste exhaustive des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles (Cf Inventaire annexé).
	Commerce et activités de service		
	Equipements d'intérêt collectif et service public		
	Exploitation agricole et forestière		
	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		INTERDIT

Le tableau ci-après précise les conditions d'autorisation sous conditions pour les destinations futures autorisées **dans le cadre d'un changement de destination selon l'inventaire précité.**

Ces conditions sont applicables lors de la demande de changement de destination ou postérieurement à l'autorisation de changement lors d'une demande de travaux.

Rappel : Les destinations non mentionnées sont interdites.

Destination	Sous destination	A	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		<p>Les constructions présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- de l'extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi H,</li> </ul> <p>Toutes les constructions pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réalisation d'une annexe dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi H.</li> </ul> <p>La réalisation de piscine ou de tout autre équipement de bien être extérieur, est interdite.</p>
	Hébergement		<p>Les hébergements sont autorisés dans la limite de l'accueil de moins de 15 personnes dans le logement.</p> <p>Le bâtiment ne doit pas être considéré comme un Etablissement Recevant du Public au titre de la réglementation ERP.</p>
Commerce et activités de service	Restauration		Autorisé uniquement s'il s'agit de la nouvelle destination du bâtiment au regard de la liste exhaustive des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles (Cf annexe)
	Hébergement hôtelier et touristique		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs		Autorisé uniquement s'il s'agit de la nouvelle destination du bâtiment au regard de la liste exhaustive des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles (Cf annexe)
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Autorisé uniquement s'il s'agit de la nouvelle destination du bâtiment au regard de la liste exhaustive des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles (Cf annexe)
	Exploitation forestière		

---

**ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

**MIXITE SOCIALE**

---

Non réglementée

**MIXITÉ FONCTIONNELLE**

---

Non réglementée

**ARTICLE 3. CONDITION D’OUVERTURE A L’URBANISATION**

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d’Aménagement et de Programmation*, se référer à la Partie 2 Dispositions liées aux servitudes d’urbanisme - Article 3 des dispositions générales du règlement.

**ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38 : Les projets d’aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l’Environnement, doivent faire l’objet d’un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d’évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques

Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement ;
- Installation d’enneigement ;
- Travaux de défrichement.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l’avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.

## A/AP/AALP - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

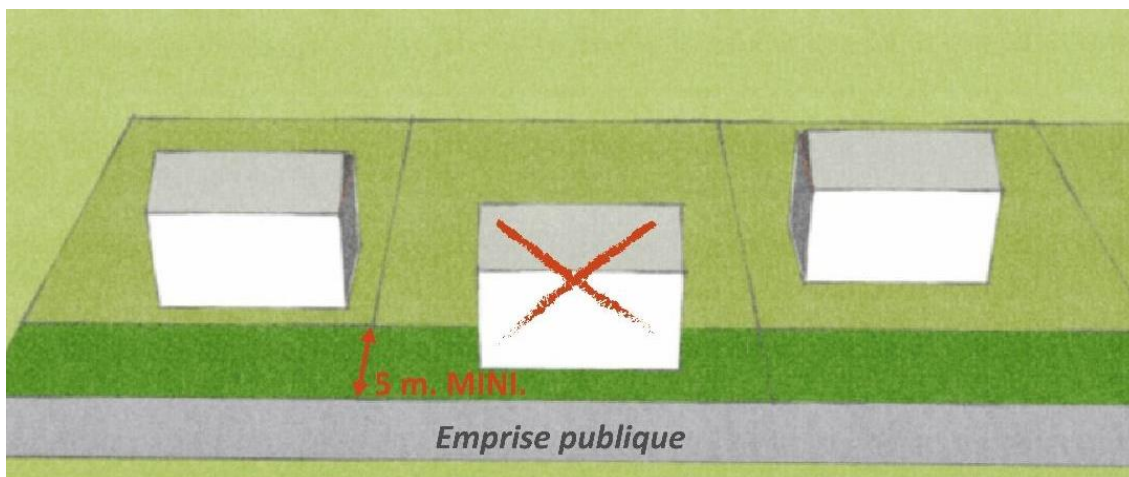
## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

*Dans toutes les zones A/ Ap/ Aalp, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :*

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

*Dans toutes les zones A/ Ap/ Aalp, les règles d'implantation en agglomération sont :*

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en recul minimum de 5 m.



Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi il convient de se référer à l'article suivant.

### Constructions et installations nécessaires aux services publics :

Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

### Cas particulier des terrains (parcelles) en angle de plusieurs voies publiques :

Pour les parcelles bordées par des voies publiques sur plusieurs de leurs côtés (cas des parcelles d'angles) il ne sera pris en compte qu'une seule limite de fond de parcelle (LF) correspondant à la voie principale. La voie principale sera déterminée par l'organisme gestionnaire de la voirie en fonction de la configuration de la voirie (dimension, circulation, trafic, etc.).

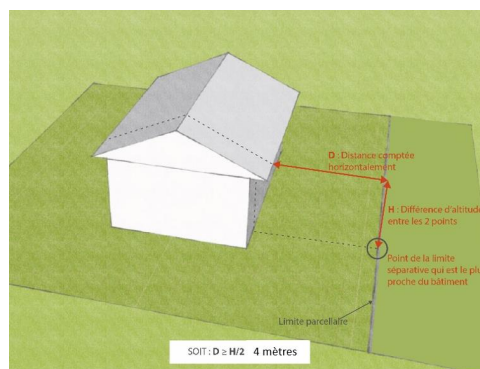
Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.



## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



### Constructions annexes :

Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

### Constructions enterrées :

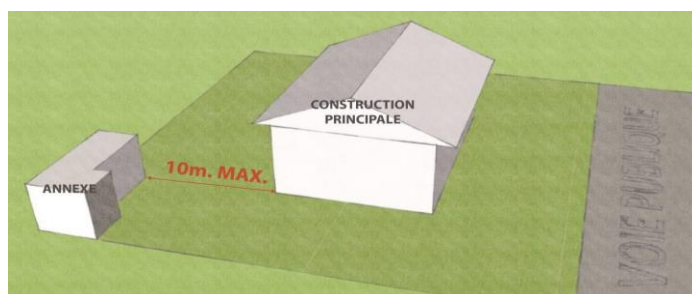
Les constructions enterrées ainsi que les voies d'accès aux garages souterrains peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

### Servitude de cour commune :

L'instauration d'une servitude de cour commune entre riverains est possible, afin de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MEME UNITE FONCIERE

Les annexes aux habitations existantes autorisées dans la zone doivent être implantées à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale.



### ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

<b>A – Ap - Aalp</b>	
<b>Hauteur minimale</b>	
Non réglementé	
<b>Hauteur maximale</b>	
10 m au faîtage	Extensions par surélévation limitées à 10 m au faîtage
<b>Hauteur maximale des annexes pour les constructions d'habitation</b>	
Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 3.50 maximum par rapport au terrain naturel.	

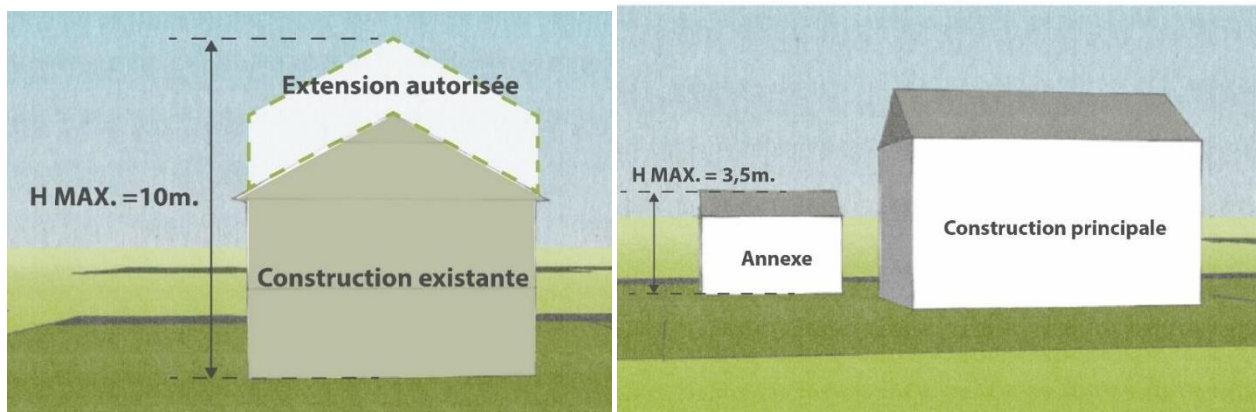
**Hauteur des bâtiments agricoles**

La hauteur maximale des bâtiments à vocation agricole est de **10 m au faîtage**.

**Gestion du bâti existant et hauteur des autres constructions**

1/Les bâtiments d'habitation existante peuvent faire l'objet d'une extension en hauteur, sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage.

2/La hauteur maximale des annexes liées aux habitations est de 3,5 mètres.



1/extension par surélévation

2/Hauteur des annexes

3/La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

**VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE****Volume des constructions :**

Ils doivent s'intégrer à leur environnement, en proposant des volumes qui répondent aux enjeux topographiques, ainsi le bâtiment pourra faire l'objet d'un traitement en plusieurs « modules » dans le cadre de pente importante.

Cas particuliers des bâtiments agricoles dits de type « tunnel » en matériaux souples ou rigides :

Tous les bâtiments de ce type, destinés à l'élevage ou au stockage, devront être adossés à un obstacle visuel plus important qu'eux-mêmes (exemple contrefort de terrain existant, lisière de forêt, haies importantes...) existant ou à créer avec des espèces autochtones.

Ces dernières remarques ne s'appliquent pas aux serres de production.

Les couleurs des matériaux apparents devront s'harmoniser avec le fond général du paysage (vert foncé ou brun foncé).

**Insertion des constructions dans la pente du terrain :**

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES****Pour les constructions neuves :**

**Aspect des façades**

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

**Menuiseries, ouvertures et percements**

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

**Pour les constructions existantes :****Réfection, composition des façades**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité des compétente et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

**Dispositions additionnelles dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11**

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours et/ou en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit ou d'un bardage lorsque les matériaux utilisés, par leur

nature ou selon l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les enduits devront respecter les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les façades bois sont autorisées, voire privilégiées sur certains secteurs, sous réserve que leurs finitions soient de « teinte bois » ou naturelles.

En cas de bardage, il sera de type bois, son orientation tiendra compte des proportions des façades. Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

La rénovation des bâtis existants doit tenir compte de l'existant et composer avec les éléments patrimoniaux et architecturaux en place.

L'isolation par l'extérieur est à proscrire en façade principale d'un bâti ancien. Est à privilégier l'orientation vers un connecteur thermique avec l'apport de matériaux de type biosourcés de type chanvre ; penser au déphasage (capacité d'une paroi à ralentir le transfert de chaleur).

L'utilisation de matériaux biosourcés et adaptés à la typologie locale est préférable.

### ***Menuiseries, ouvertures et percements***

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleur).

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

Les volets seront de préférence de type « battant ». En cas d'utilisation de volets roulants les caissons seront non apparents en façade.

### ***Dispositions additionnelles dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11***

Pour les anciennes fermes, sont à proscrire les grandes ouvertures en toiture afin de préserver le patrimoine architectural d'origine.

L'emploi du principe de baies jumelées par un trumeaux (bois ou pierre) permet d'augmenter la surface vitrée tout en conservant le bâti d'origine.

L'utilisation de bardage à « couvre-joint » et l'installation d'ouvertures en « claire-voie » verticales est à privilégier en partie supérieure des bâtiments existants. Les baies vitrées apparentes sont à proscrire.

Les volets seront de type « battants ». Les volets roulants sont à proscrire.

Les balcons devront conserver la typologie de la structure et de l'ancrage d'origine en cas de réhabilitation. Ils devront conserver l'aspect d'origine. Le bois avec des renforts métalliques est à privilégier. Les balcons traversants sont à proscrire afin de ne pas cintrer les façades.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

### ***Pour les constructions neuves :***

**Gabarit de la toiture :****LES PRESCRIPTIONS CI-DESSOUS NE CONCERNENT QUE LES HABITATIONS EXISTANTES :**

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, *etc.* ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal, ..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

**LES PRESCRIPTIONS CI-DESSOUS NE CONCERNENT QUE LES CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE :**

Les types de toiture autorisés sont à deux ou quatre pans.

Le faîtage doit être parallèle au plus long côté de la construction. L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants et cohérente avec l'implantation du bâtiment dans la pente (soit perpendiculaire, soit parallèle).

Les serres et tunnels doivent être réalisés avec une structure démontable, et ne doivent pas créer pas de nuisance effective au voisinage.

**Aspect des toitures :****LES PRESCRIPTIONS CI-DESSOUS NE CONCERNENT QUE LES HABITATIONS EXISTANTES :**

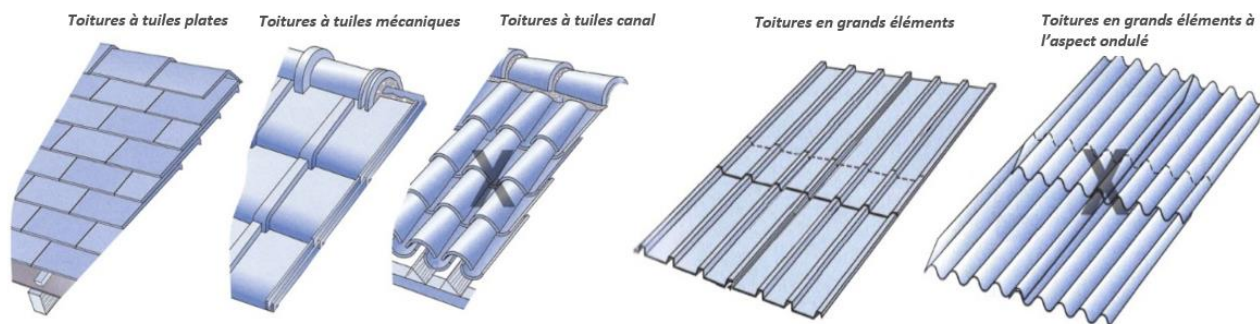
La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, *etc.*).

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L'utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier



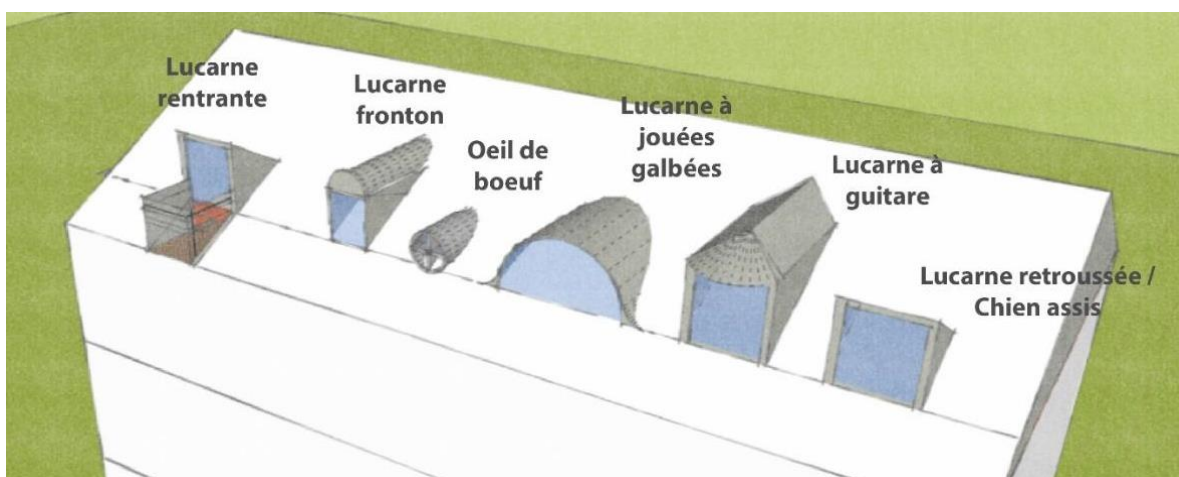
ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est proscrit au regard de la spécificité du village) pour les architectures d'expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et qu'elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).



Il est rappelé que les annexes de type véranda, pergola, serre, s'harmoniseront avec les constructions principales. Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction.

La création de lucarnes n'est pas considérée comme une création de volumes.

Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)



**EN COMPLEMENT DES PRESCRIPTIONS POUR LES HABITATIONS LES PRESCRIPTIONS CI-APRES SONT A PRENDRE EN COMPTE POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE :**

La couverture des toitures doit être de couleur brun, rouge ou gris. L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdite. Une attention particulière doit être apportée pour l'implantation, le choix des matériaux et teintes des serres et tunnels de manière à garantir une intégration tant dans le paysage lointain que l'environnement immédiat.

## LES PRESCRIPTIONS CI-DESSOUS NE CONCERNENT QUE LES HABITATIONS EXISTANTES :

**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe **une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture** qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATÉRIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht <b>2.00 m</b> si bâti > 8m Ht
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés. <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
ESSERT ROMAND			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
LA BAUME		Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>0.80 m</b> minimum
LA FORCLAZ			<b>1.20 m</b> minimum
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
REYVROZ			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINTE JEAN D'AULPS			<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ			<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN			<b>1.20 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum



***Pour les constructions existantes :*****Réfections de toitures :**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la pente de toit pourra être imposée pour tenir compte de la spécificité de la commune (tableau synthétique ci-avant).

**Débords de toit :**

Les débords de toit (ou passées de toiture) existants de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées, etc.) seront conservés et éventuellement reconstitués à l'identique. Il est interdit de les coffrer. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.

Les débords de toitures refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges, leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.

### **LES TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DU L151-19**

Une attention particulière doit être apportée aux éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, les dispositions ci-après seront prises en compte.

**ADAPTATIONS**

Les adaptations (interventions légères et réversibles) seront sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails qui ne sont pas en adéquation avec la construction d'origine ou se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses... doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique démontrée) et être d'une teinte en harmonie avec l'élément de construction sur lequel il est fixé.

**TRANSFORMATIONS**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont seulement autorisées, s'ils font évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à un élément ou une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

**MATERIAUX**

Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine

**ASPECT DES TOITURES**

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

La forme et la couleur de tuile utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels utilisés pour la construction existante.

**ASPECT DES FAÇADES**

Les constructions ou ouvrages en pierres de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation, extension, doivent s'apparenter soit à la teinte originelle et/ou doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue / du secteur.

Tout décor de façade existant doit être préservé et valorisé (élément mouluré, fresque, pierres d'angles, ...).

#### NOUVELLE OUVERTURE EN FAÇADE

Les nouvelles ouvertures doivent respecter la disposition selon les axes verticaux et respecter l'alignement horizontal des linteaux.

Les nouvelles ouvertures doivent se présenter sous une forme d'ouverture déjà existante sur la construction et présenter une unité en termes d'aspect d'encadrement (matériau et couleur).

Les dimensions des nouvelles ouvertures doivent respecter celles déjà existantes sur le même niveau.

Même en cas d'installation de volets roulants, les volets à battants doivent être conservés s'ils existent.

L'aspect des matériaux utilisés lors de nouvelles ouvertures doit s'apparenter à celui des ouvertures existantes.

Lors de la réhabilitation d'une porte de type grange, il est interdit de murer entièrement l'ouverture existante et il est obligatoire de conserver l'encadrement originel.

#### EXTENSION

Pour les extensions des bâtiments identifiés, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% maximum de la Surface de Plancher existante.

Les extensions par surélévation sont interdites.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante, les volumes doivent être simples en s'inspirant de la construction existante.

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont seulement autorisées si elles sont parfaitement intégrées et ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

#### PETIT PATRIMOINE

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au titre du L151-19 DU Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Ils sont à maintenir en bon état. Le cas échéant, ils sont à restaurer selon les règles de l'art.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Les éléments de patrimoine de proximité ne peuvent qu'exceptionnellement être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à la seule condition que ce déplacement contribue à leur meilleure valorisation, participe à une meilleure composition de l'espace et que l'environnement immédiat de l'élément patrimonial ne soit pas dénaturé et sorti de son contexte historique. Sa visibilité depuis le domaine public doit être maintenue s'il l'était déjà auparavant.

**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****VÉGÉTALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration, conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX).

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

**TRAITEMENT DES CLOTURES, MURS, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES****Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage. Les prescriptions ci-dessous ne concernent pas les clôtures à usage agricole.*

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, ces dernières devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 m (muret + grillage ou barrière)

**Murs, Mur-bahuts et enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites dans le paragraphe "Insertion des constructions dans la pente du terrain" de l'article 2 - Hauteur et Volumétrie des constructions.

*Dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11,*

Les murs de soutènement devront avoir l'apparence de pierres et être végétalisés. Doit être favorisée l'utilisation de matériaux de typologie locale. Le béton apparent en parement ou en couverture est à proscrire.

**Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

**Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

### **TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ENERGETIQUES**

#### ***Toute installation technique telle que :***

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

#### ***Plus particulièrement :***

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

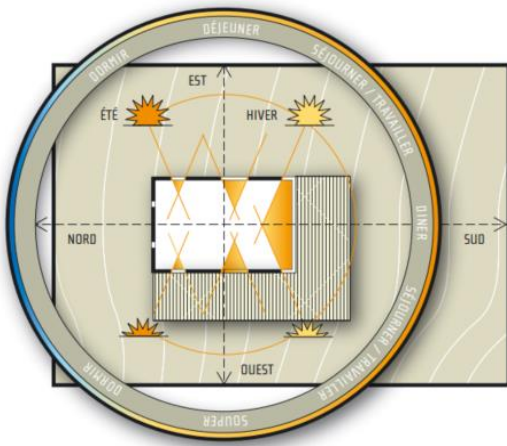
Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

### **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

#### ***Optimisation de l'ensoleillement de la construction***



Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction au sud.

Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.

### ***Se protéger du froid et du vent***

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- Les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- Le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe,

ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

### ***Se sécuriser***

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement, ...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

## **ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

### **DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Tout projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

#### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11 :***

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	1 place par logement + 1 place par tranche entamée de 70 m <sup>2</sup> SP par logement dont la moitié couverte.
	Hébergement	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	SANS OBJET – destination interdite
	Restauration	1 place de stationnement pour 15 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
	Commerce de gros	SANS OBJET – destination interdite.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	SANS OBJET – destination interdite.
	Hébergement hôtelier et touristique	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
	Cinéma	SANS OBJET – destination interdite.
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	SANS OBJET – destination interdite.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Autres équipements recevant du public	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	SANS OBJET – destination interdite.

## **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

---

### ***Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :***

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

### ***Perméabilité des zones de stationnements :***

Les places de stationnements perméables sont à privilégier.

### ***Impossibilité technique***

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi.

**En cas de changement de destination d'un bâtiment** qui n'est pas accessible en véhicule devra justifier d'une place de stationnement l'endroit de la fin de la voirie accessible.



## A/AP/AALP - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

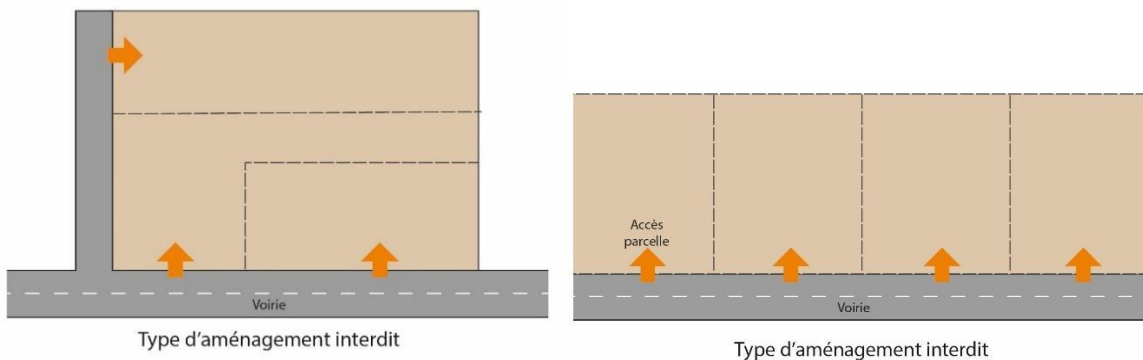
### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITION CONCERNANT LES ACCÈS

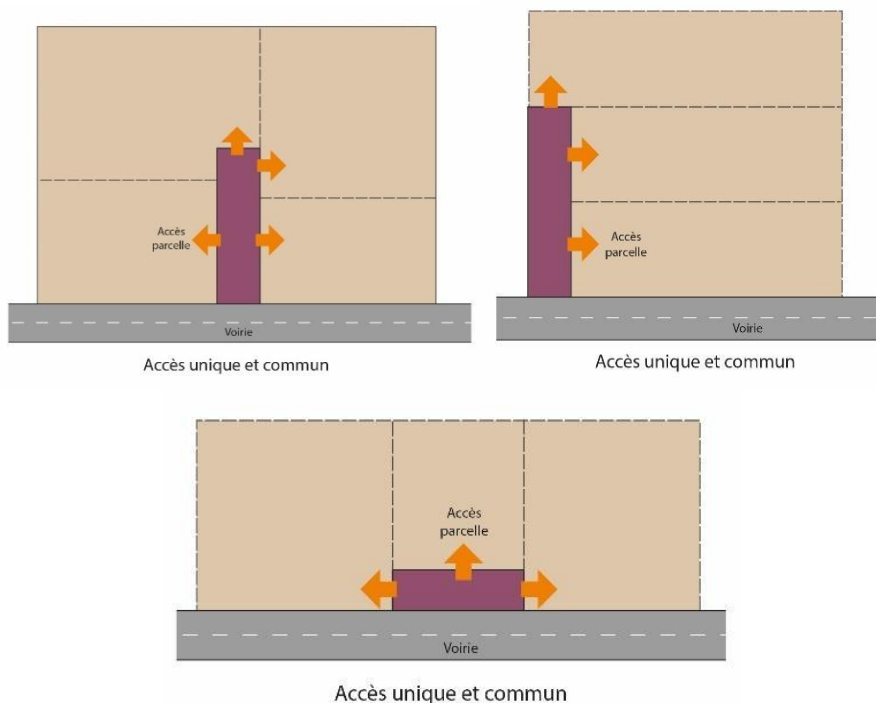
Lorsque les bâtiments pouvant changer de destination ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, sera prise pour interdire ou limiter l'usage du bâtiment.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur

une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ci-après s'appliquent pleinement ici.

## **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente.

Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

#### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n'existe en dehors du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d'une ressource propre suffisante avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

### **ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

#### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n'existe en dehors du Schéma Directeur d'Assainissement.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d'un système d'assainissement autonome individuel.

Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

## **GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

#### **Dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11**

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

L'alimentation en énergie n'est pas obligatoire.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

### **DÉFENSE INCENDIE**

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques

(volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

## PARTIE 7. DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES NATURELLES

ZONES NATURELLES	
<b>N</b>	<i>Zone naturelle</i>
<b>Ng</b>	<i>Secteur de taille et de capacité limitée – Zone naturelle où la pratique du golf et aménagement strictement nécessaire à son fonctionnement sont autorisés</i>
<b>Ngv</b>	<i>Secteur de taille et de capacité limitée – Zone naturelle dédiée à l'accueil d'aire des gens du voyage</i>
<b>Nc</b>	<i>Secteur de taille et de capacité limitée – Zone naturelle dédiée aux campings</i>
<b>Ne</b>	<i>Secteur de taille et de capacité limitée – Zone naturelle dédiée aux équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général</i>
<b>Nr</b>	<i>Secteur de taille et de capacité limitée – Zone naturelle permettant l'évolution modérée des restaurants d'altitude</i>
<b>Nt</b>	<i>Secteur de taille et de capacité limitée – Zone naturelle dédiée aux hébergements insolites</i>
<b>Nx</b>	<i>Zone naturelle à vocation économique de carrière et de dépôt de déchets inertes et scieries existantes</i>

# LES ZONES NATURELLES N, N<sub>G</sub> - N<sub>GV</sub>

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières qu'il convient de préserver.

« Les activités de récolte de bois sont encadrées par la loi (Code forestier, Code de l'environnement, Code de l'urbanisme...), par des chartes, des réglementations, un règlement national d'exploitation forestière, des certifications PEFC, ainsi que des prescriptions en matière de protection de l'environnement. Les chantiers de coupes doivent être déclarés et signalés. Les itinéraires empruntés par les porteurs ou les grumiers pour entreposer ou évacuer les bois, font l'objet d'une autorisation préalable.

Les constructions et installations nécessaires pour l'exploitation forestière (abattage, débardage, ...) sont permises en zone Naturelle (N).

L'appréciation du projet d'une construction ou installation pour l'activité forestière pourra faire l'objet d'un avis des services compétents (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, Chambre d'Agriculture, Office National des Forêts). »

<b>N</b>	Zone naturelle et forestière à préserver
<b>N<sub>G</sub></b>	Zone naturelle dédiée à la pratique du golf (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée)
<b>N<sub>GV</sub></b>	Zone naturelle pour l'accueil des gens du voyage sur terrains familiaux (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée)






Extrait de zonage à titre informatif





















# N - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS














Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	N	Ng	Ngv	Autorisation sous condition
Habitation	Logement				<p>Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- de l'extension dans la limite de <b>20 % de la surface de plancher existante</b> et dans la limite de <b>60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi-H,</li> <li>- de la réalisation d'annexes, dans la limite de <b>deux et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée</b>, et devant s'implanter à <b>moins de 10 mètres</b> d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi-H.</li> </ul> <p>La réalisation de piscine ou de tout autre équipement de bien être extérieur, est interdite.</p>
	Hébergement				<p>Les hébergements sont autorisés dans la limite de l'accueil de 15 personnes dans le logement. Le bâtiment ne doit pas être considéré comme un Etablissement Recevant du Public au titre de la réglementation ERP.</p>
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				<p>Seuls sont autorisées les extensions des constructions existantes à usage commercial dans la limite de 5% de la</p>

					surface de plancher globale, en une fois après la date d’approbation du PLUi-H.
	Hébergement hôtelier et touristique				
	Cinéma				
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires				Ils sont autorisés dans la mesure où l’implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu’ils ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale				
	Salles d’art et de spectacles				
	Équipements sportifs				
	Autres équipements recevant du public				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				Seuls la mise aux normes, l’aménagement, l’extension et la réalisation d’annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l’activité.
	Exploitation forestière				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d’exposition				

## LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

		N	Ng	Ngv	Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature				N : Dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'activité forestière et que leur insertion paysagère est garantie. Ng : dans la mesure où ceux-ci sont strictement nécessaires à la pratique du golf. Ngv : Dans la mesure où ils sont strictement nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage et que leur insertion paysagère est garantie.
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage				Ngv : Ils sont autorisés s'ils ont une capacité d'accueil qui n'excède pas 4 emplacements.
	Les aménagements, installations et constructions nécessaires au fonctionnement d'un terrain familial (point d'eau, sanitaires, locaux techniques...).				Ngv : dans la limite de 50 m <sup>2</sup>
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables				Ngv : Seuls sont autorisés les terrains de caravanage dès lors qu'ils constituent des aires d'accueil ou des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dès lors qu'elles sont destinées à l'habitat des gens du voyage
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale				
	Les aménagements liés à l'activité du golf et les équipements nécessaires aux activités sportives et touristique				
	Les annexes des bâtiments existants				Si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions existantes, dans la limite d'1 annexe par construction et sous réserve d'une intégration soignée. Leur hauteur n'excède pas 3.50m, dans la limite de 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol

Par ailleurs, sont autorisées en zone naturelle, les aires de stationnement ouvertes au public, dans l'ensemble de la zone, à condition :

- qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions sont cumulatives.

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION**

*En application du L151-11-2 du CU :* Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

**Rappel :**

Un changement de destination d'un bâtiment existant concerne le passage d'une des destinations prévues au sein de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme à une autre prévue par ce même article.

Le changement de destination envisagé au titre de la présente partie ne concerne pas le passage d'une sous-destination prévue au sein de l'article R. 151.28 à une autre prévue par ce même article.

Article R151-27 du code de l'urbanisme - Les destinations de constructions sont :






1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ; 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**Liste des bâtiments pouvant changer de destination**

Les bâtiments concernés sont visés sur le règlement graphique ;

- Un inventaire des bâtiments concernés se trouve **en annexe** du présent PLUi-H sous l'intitulé « **Inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole et Naturelle** » ;
- Cet inventaire comprend les informations suivantes :
  - o La commune, le secteur, la référence cadastrale ainsi que la zone ;
  - o Le numéro d'inventaire et une photographie ;
  - o Le nombre de bâtiments et le type de bâti ;
  - o La destination actuelle et la destination autorisée ;
  - o L'accès, l'alimentation en eau potable, l'assainissement, l'électricité, la défense incendie et le déneigement.









Dans le cas d'un changement de destination, les destinations suivantes sont autorisées :

	Destination	N	Autorisation sous condition
Changement destination	Habitation		Autorisé uniquement s'il s'agit de <b>la nouvelle destination du bâtiment</b> au regard de la liste exhaustive des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles (Cf Inventaire annexé).
	Commerce et activités de service		
	Equipements d'intérêt collectif et service public		
	Exploitation agricole et forestière		
	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires		INTERDIT

Le tableau ci-après précise les conditions d'autorisation sous conditions pour les destinations futures autorisées **dans le cadre d'un changement de destination selon l'inventaire précité.**

Ces conditions sont applicables lors de la demande de changement de destination ou postérieurement à l'autorisation de changement lors d'une demande de travaux.

Rappel : Les destinations non mentionnées sont interdites.

Destination	Sous destination	N	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		<p>Les constructions présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- de l'extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi-H, sur la durée de vie du PLUi-H,</li> </ul> <p>Toutes les constructions pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réalisation d'une annexe dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi-H.</li> </ul> <p>La réalisation de piscine ou de tout autre équipement de bien être extérieur, est interdite.</p>
	Hébergement		<p>Les hébergements sont autorisés dans la limite de l'accueil de moins de 15 personnes dans le logement. Le bâtiment ne doit pas être considéré comme un Etablissement Recevant du Public au titre de la réglementation ERP.</p>
Commerce et activités de service	Restauration		<p>Autorisé uniquement s'il s'agit de la nouvelle destination du bâtiment au regard de la liste exhaustive des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles (Cf Inventaire).</p>
	Hébergement hôtelier et touristique		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs		<p>Autorisé uniquement s'il s'agit de la nouvelle destination du bâtiment au regard de la liste exhaustive des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles (Cf Inventaire).</p>
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		<p>Autorisé uniquement s'il s'agit de la nouvelle destination du bâtiment au regard de la liste exhaustive des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles (Cf Inventaire).</p>
	Exploitation forestière		

## ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

---

### MIXITE SOCIALE

---

Non réglementée

### MIXITÉ FONCTIONNELLE

---

Non réglementée

## ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION

---

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à la Partie 2 Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme - Article 3 des dispositions générales du règlement.

## ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE

---

Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques

Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement ;
- Installation d'enneigement ;
- Travaux de défrichage.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.

## N - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.



## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

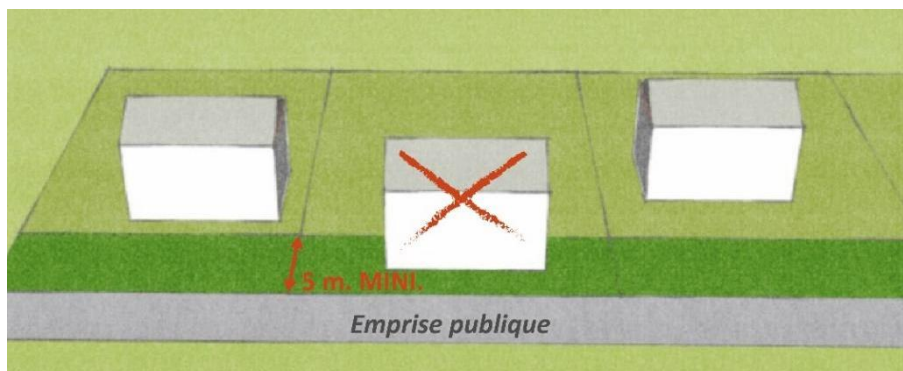
Dans toutes les zones N/Nq/Nqv, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

Dans toutes les zones N/Nq/Nqv, les règles d'implantation en agglomération sont :

### Constructions principales et annexes autorisées :

Un recul minimum de 5 m doit être respecté.



### Constructions et installations nécessaires aux services publics :

Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

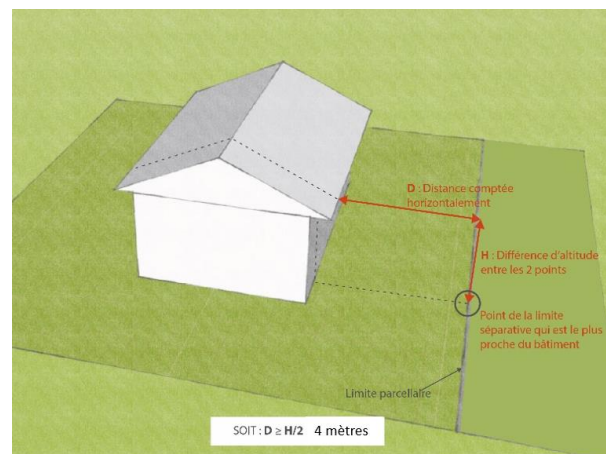
Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVEES ET AUX CHEMINS RURAUX

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite séparative ou en bordure de voies privées et chemins ruraux



**Constructions annexes autorisées :**

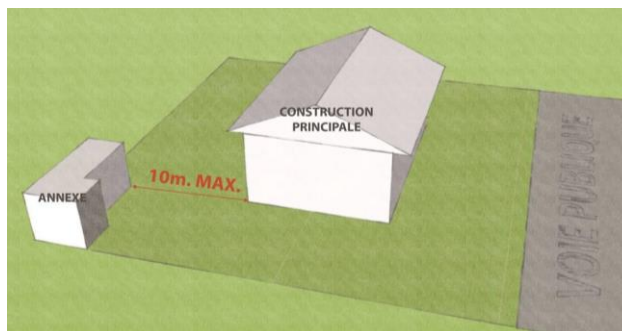
Les annexes sont des compléments de la fonction du bâtiment principal, elles ne sont pas habitables. Elles doivent former un ensemble cohérent avec la construction principale.

Les annexes, hors garages accolés, doivent être implantées à 2,40 m minimum du bâtiment principal.

Les annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 m de ces limites.

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

Les annexes aux habitations existantes autorisées dans la zone doivent être implantées à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale.



## **ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

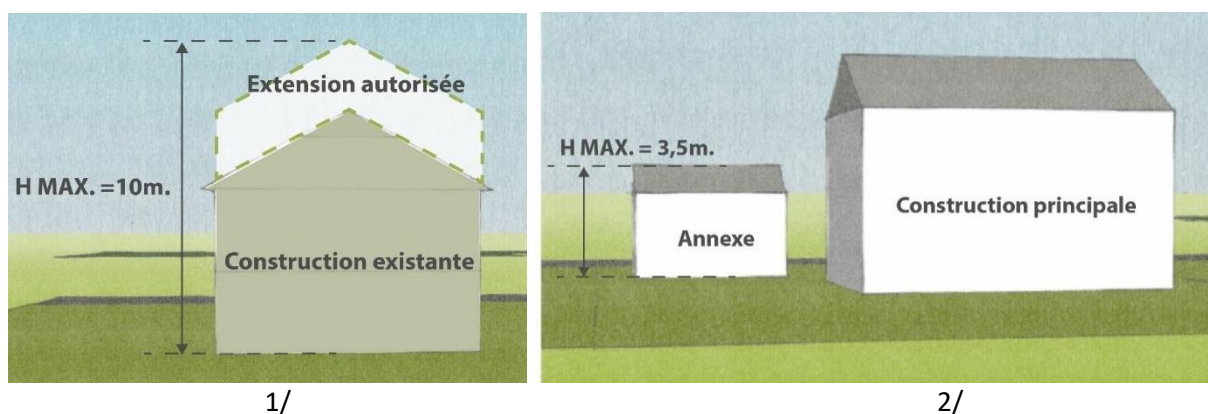
### **Hauteur des bâtiments d'exploitation forestière**

Les bâtiments d'exploitation forestière doivent respecter une hauteur maximale de **10 m au faîtage**.

### **Hauteur des autres constructions et gestion du bâti existant**

1/ Les bâtiments d'habitation existante peuvent faire l'objet d'une extension en hauteur, sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage.

2/ La hauteur maximale des annexes liées aux habitations est de 3,5 mètres.



3/ En zone Ng : la hauteur maximale des annexes est de 4 mètres. Les extensions des constructions autorisées dans la zone auront la hauteur maximale de la construction préexistante.

4/ En zone Ngv : la hauteur maximale est de 4 mètres.

5/ La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

---

**VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE**

---

***Insertion des constructions dans la pente du terrain :***

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES**

---

***Pour les extensions et annexes :******Aspect des façades***

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

***Menuiseries, ouvertures et percements***

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

***Pour les constructions existantes :******Réfection, composition des façades***

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé. Le choix des teintes et matériaux pour la réfection ou le ravalement des façades sera fait en accord avec l'autorité compétente et des spécificités de la commune.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière à préserver.

La proportion et la forme des nouveaux percements (portes, fenêtres) doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

**Dispositions additionnelles dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11**

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours et/ou en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit ou d'un bardage lorsque les matériaux utilisés, par leur nature ou selon l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. Les enduits devront respecter les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse.

Les façades bois sont autorisées, voire privilégiées sur certains secteurs, sous réserve que leurs finitions soient de « teinte bois » ou naturelles.

En cas de bardage, il sera de type bois, son orientation tiendra compte des proportions des façades. Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

La rénovation des bâtis existants doit tenir compte de l'existant et composer avec les éléments patrimoniaux et architecturaux en place.

L'isolation par l'extérieur est à proscrire en façade principale d'un bâti ancien. Est à privilégier l'orientation vers un connecteur thermique avec l'apport de matériaux de type biosourcés de type chanvre ; penser au déphasage (capacité d'une paroi à ralentir le transfert de chaleur).

L'utilisation de matériaux biosourcés et adaptés à la typologie locale est préférable.

***Menuiseries, ouvertures et percements***

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type et couleur).

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

Les volets seront de préférence de type « battant ». En cas d'utilisation de volets roulants les caissons seront non apparents en façade.

**Dispositions additionnelles dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11**

Pour les anciennes fermes, sont à proscrire les grandes ouvertures en toiture afin de préserver le patrimoine architectural d'origine.

L'emploi du principe de baies jumelées par un trumeaux (bois ou pierre) permet d'augmenter la surface vitrée tout en conservant le bâti d'origine.

L'utilisation de bardage à « couvre-joint » et l'installation d'ouvertures en « claire-voie » verticales est à privilégier en partie supérieure des bâtiments existants. Les baies vitrées apparentes sont à proscrire.

Les volets seront de type « battants ». Les volets roulants sont à proscrire.

Les balcons devront conserver la typologie de la structure et de l'ancrage d'origine en cas de réhabilitation. Ils devront conserver l'aspect d'origine. Le bois avec des renforts métalliques est à privilégier. Les balcons traversants sont à proscrire afin de ne pas cintrer les façades.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

### ***Pour les extensions et annexes :***

#### **Gabarit de la toiture :**

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal,..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

#### **Aspect des toitures :**

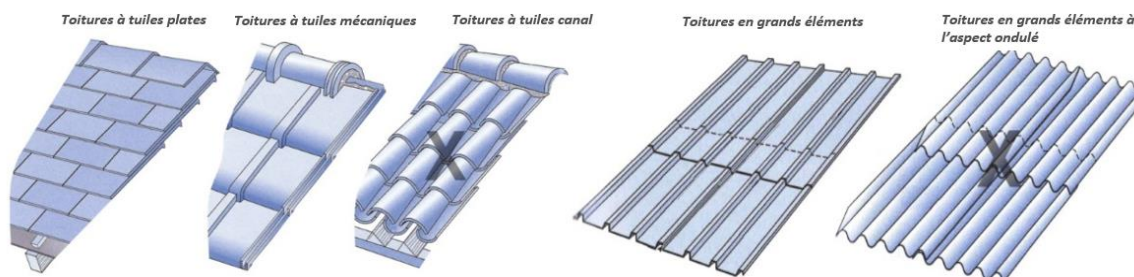
La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au



regard de la spécificité de l’environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L’utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est pros crit au regard de la spécificité du village) pour les architectures d’expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l’environnement immédiat et qu’elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).

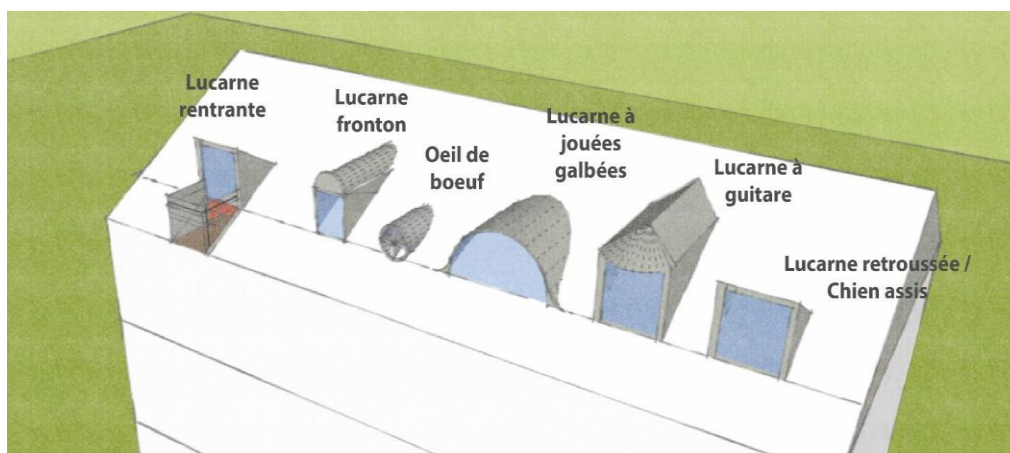


Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s’harmoniseront avec les constructions principales.

Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction.

La création de lucarnes n’est pas considérée comme une création de volumes.

Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)



**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe **une spécificité selon les communes sur l’aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture** qu’il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l’architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l’emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u>	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8m Ht

	Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.		
<b>LA COTE D'ARBROZ</b>	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
<b>MONTRIOND</b>	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
<b>SEYTROUX</b>	<u>Aspects autorisés</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris.</li> <li>- Les matériaux seront de type gris ardoise.</li> <li>- Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés.</li> </ul> <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
<b>ESSERT ROMAND</b>			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
<b>LA BAUME</b>		Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>0.80 m</b> minimum
<b>LA FORCLAZ</b>			<b>0.20 m</b> minimum
<b>VAILLY</b>			<b>1.00 m</b> minimum
<b>LE BIOT</b>			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
<b>REYVROZ</b>			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
<b>SAINT JEAN D'AULPS</b>			<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
<b>BELLEVAUX</b>			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
<b>LA VERNAZ</b>			<b>1.00 m</b> minimum
<b>LULLIN</b>			<b>1.20 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum



**Pour les constructions existantes :****Réfections de toitures :**

Lors de réfections de toitures ces dernières seront conservées dans leurs caractéristiques d'origine, les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

En cas de surélévation la pente de toit pourra être imposée pour tenir compte de la spécificité de la commune (tableau synthétique ci-avant).

**Débords de toit :**

Les débords de toit (ou passées de toiture) existants de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées, etc.) seront conservés et éventuellement reconstitués à l'identique. Il est interdit de les coffrer. Les chevrons d'angles des arêtiers seront conservés et maintenus visibles.

Les débords de toitures refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges, leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.

**LES TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DU L151-19**

Une attention particulière doit être apportée aux éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, les dispositions ci-après seront prises en compte.

**ADAPTATIONS**

Les adaptations (interventions légères et réversibles) seront sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails qui ne sont pas en adéquation avec la construction d'origine ou se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses... doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique démontrée) et être d'une teinte en harmonie avec l'élément de construction sur lequel il est fixé.

**TRANSFORMATIONS**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont seulement autorisées, s'ils font évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à un élément ou une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

**MATERIAUX**

Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine

**ASPECT DES TOITURES**

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

La forme et la couleur de tuile utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels utilisés pour la construction existante.

**ASPECT DES FAÇADES**

Les constructions ou ouvrages en pierres de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation, extension, doivent s'apparenter soit à la teinte originelle et/ou doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue / du secteur.

Tout décor de façade existant doit être préservé et valorisé (élément mouluré, fresque, pierres d'angles, ...).

#### **NOUVELLE OUVERTURE EN FAÇADE**

Les nouvelles ouvertures doivent respecter la disposition selon les axes verticaux et respecter l'alignement horizontal des linteaux.

Les nouvelles ouvertures doivent se présenter sous une forme d'ouverture déjà existante sur la construction et présenter une unité en termes d'aspect d'encadrement (matériau et couleur).

Les dimensions des nouvelles ouvertures doivent respecter celles déjà existantes sur le même niveau.

Même en cas d'installation de volets roulants, les volets à battants doivent être conservés s'ils existent.

L'aspect des matériaux utilisés lors de nouvelles ouvertures doit s'apparenter à celui des ouvertures existantes.

Lors de la réhabilitation d'une porte de type grange, il est interdit de murer entièrement l'ouverture existante et il est obligatoire de conserver l'encadrement originel.

#### **EXTENSION**

Pour les extensions des bâtiments identifiés, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% maximum de la Surface de Plancher existante.

Les extensions par surélévation sont interdites.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante, les volumes doivent être simples en s'inspirant de la construction existante.

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont seulement autorisées si elles sont parfaitement intégrées et ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

#### **PETIT PATRIMOINE**

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au titre du L151-19 DU Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Ils sont à maintenir en bon état. Le cas échéant, ils sont à restaurer selon les règles de l'art.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Les éléments de patrimoine de proximité ne peuvent qu'exceptionnellement être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à la seule condition que ce déplacement contribue à leur meilleure valorisation, participe à une meilleure composition de l'espace et que l'environnement immédiat de l'élément patrimonial ne soit pas dénaturé et sorti de son contexte historique. Sa visibilité depuis le domaine public doit être maintenue s'il l'était déjà auparavant.

**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****VEGETALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration, conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX).

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

**TRAITEMENT DES CLOTURES, MURS, MUR-BAHUTS ENROCHEMENTS ET HAIES****Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage. Les prescriptions ci-dessous ne concernent pas les clôtures à usage agricole.*

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, ces dernières devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 m (muret + grillage ou barrière)

**Murs, Mur-bahuts et enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites dans le paragraphe "Insertion des constructions dans la pente du terrain" de l'article 2 - Hauteur et Volumétrie des constructions.

*Dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11,*

Les murs de soutènement devront avoir l'apparence de pierres et être végétalisés. Doit être favorisée l'utilisation de matériaux de typologie locale. Le béton apparent en parement ou en couverture est à proscrire.

**Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

**Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

## TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ENERGETIQUES

### Toute installation technique telle que :

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

### Plus particulièrement :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

## ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

### Se protéger du froid et du vent

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- Les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- Le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe, ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

**Se sécuriser**

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES****DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENTS EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Tout projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

**Dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11 :**

Les règles figurant dans le tableau ci-après s'appliquent pour les constructions neuves. Si le calcul du nombre de stationnements n'est pas un nombre entier, il sera arrondi à l'unité supérieure.

Lors de la transformation, réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ou du changement de destination des bâtiments existants, ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle ou d'impossibilité de réaliser du stationnement en sous-sol, il n'est pas exigé de places de stationnements sauf configuration particulière sur une commune où cette dernière pourra imposer des places de stationnement au regard du projet notamment dans le cas d'extension avec création de logement.

En cas de projet comportant plusieurs types d'activités, le nombre total de places de stationnement à réaliser sera calculé en additionnant le nombre de places nécessaires pour chaque type d'activité, selon les règles de calcul suivantes :

Destination	Sous destination	Règles de calculs
<b>Habitation</b>	Logement	1 place par logement + 1 place par tranche entamée de 70 m <sup>2</sup> SP par logement dont la moitié couverte.
	Hébergement	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	SANS OBJET – destination interdite.
	Restauration	1 place de stationnement pour 15 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
	Commerce de gros	SANS OBJET – destination interdite.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	SANS OBJET – destination interdite.
	Hébergement hôtelier et touristique	0.8 place par chambre ou unité d'hébergement dont le tiers couvert.

	Cinéma	SANS OBJET – destination interdite.
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	SANS OBJET – destination interdite.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
Autres équipements recevant du public		
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	SANS OBJET – destination interdite.

### **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

#### ***Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :***

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

#### ***Perméabilité des zones de stationnements :***

Les places de stationnements perméables sont à privilégier.

#### ***Impossibilité technique***

Elle peut se présenter notamment dans le cadre de projet de réhabilitation d'un bâtiment « ancien » ne permettant pas, pour des raisons d'espaces sur la parcelle, ou d'impossibilité de réaliser un sous-sol, de répondre aux conditions de stationnements.

En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement dues pourront être proposées dans un périmètre de 300 m de l'opération, sur le territoire du PLUi.

**En cas de changement de destination d'un bâtiment** qui n'est pas accessible en véhicule devra justifier d'une place de stationnement l'endroit de la fin de la voirie accessible.

## N - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

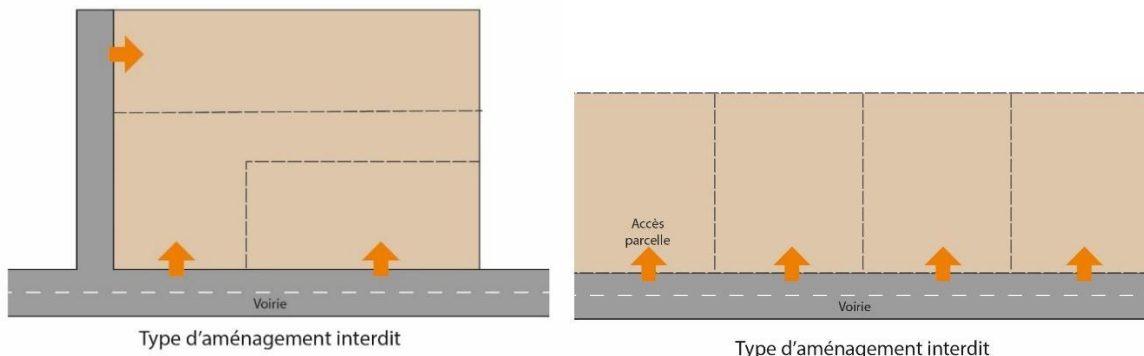
### ARTICLE 1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

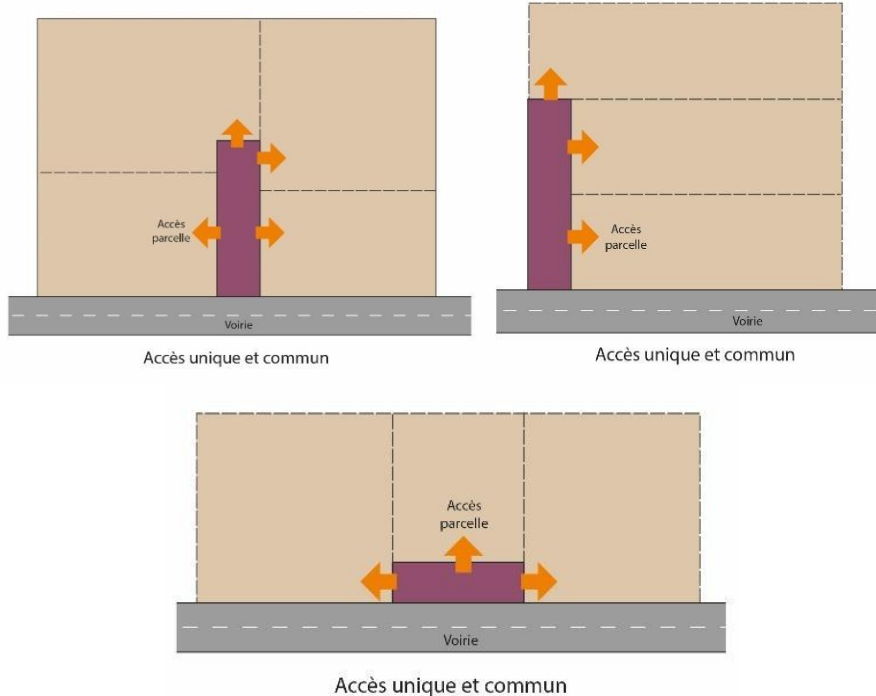
Lorsque les bâtiments pouvant changer de destination ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, sera prise pour interdire ou limiter l'usage du bâtiment.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.



Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ci-après s'appliquent pleinement ici.

## **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente.

Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

#### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n'existe en dehors du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d'une ressource propre suffisante avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

### **ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

#### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n'existe en dehors du Schéma Directeur d'Assainissement.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d'un système d'assainissement autonome individuel.

Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

## **GESTION DES EAUX PLUVIALES**

---

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

#### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

L'alimentation en énergie n'est pas obligatoire.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

---

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

---

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

### **DÉFENSE INCENDIE**

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques

(volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LES ZONES NATURELLES Nc (STECAL)

**Nc**

*Secteur de Taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée aux campings*















*Extrait de zonage à titre informatif*












# Nc - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS





Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	Nc	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		
	Hébergement		Les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des campings, des aires de caravanage, des habitations légères de loisirs, des résidences mobiles de loisirs, des parcs résidentiels de loisirs, des résidences démontables, dans <b>la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</b> , sous réserve d'une bonne insertion paysagère, y compris construction à vocation sanitaire (toilettes, douches, ...), de loisirs (terrains de jeux...)
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		
	Hébergement hôtelier et touristique		Les campings, les aires de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables, y compris les installations nécessaires dans <b>la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</b> , sous réserve d'une bonne insertion paysagère, y compris construction à vocation sanitaire (toilettes, douches, ...), de loisirs (terrains de jeux...)
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de		

publics	leurs délégataires		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
Exploitation forestière			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

### LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

		Nc	Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage		Sous réserve d'une bonne intégration paysagère
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		Ils sont autorisés ainsi que les activités autorisées et les installations et aménagement nécessaires à leur fonctionnement dans <b>la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</b> , sous réserve d'une bonne insertion paysagère, y compris construction à vocation sanitaire (toilettes, douches, ...), de loisirs (terrains de jeux, ...).
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale		



Par ailleurs, sont autorisées en zone naturelle indiquée « C », les aires de stationnement ouvertes au public, dans l'ensemble de la zone, à condition :

- qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions sont cumulatives.

#### **ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE - NON CONCERNÉ**

Non concernée

#### **ARTICLE 3. CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

Non concernée

#### **ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques. Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement;
- Installation d'enneigement;
- Travaux de défrichage.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.

## Nc - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

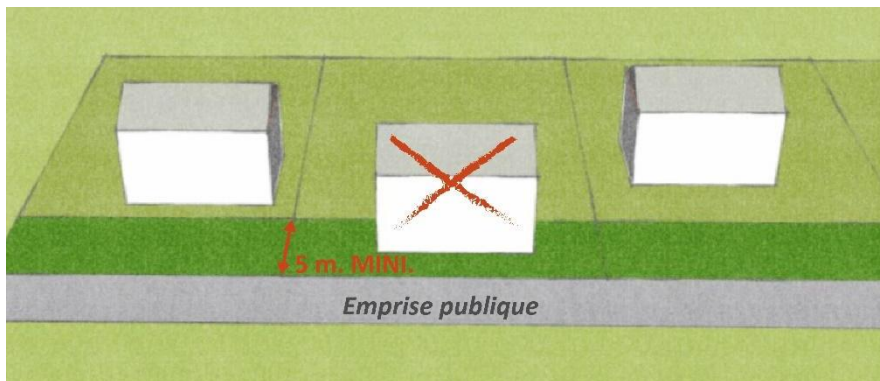
## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

**Dans toutes les zones Nc, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :**

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

**Dans toutes les zones Nc, les règles d'implantation en agglomération sont :**

Un recul minimum de 5 m doit être respecté.



### Constructions et installations nécessaires aux services publics :

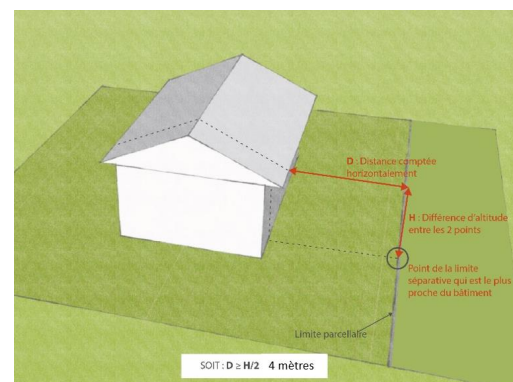
Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVEES ET AUX CHEMINS RURAUX

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

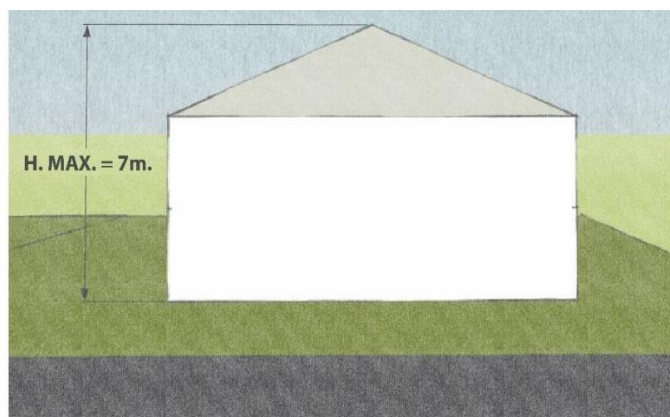


## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MEME UNITE FONCIERE

Non Réglementée

**ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale est de **7 m au faitage**.



La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

**VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE*****Insertion des constructions dans la pente du terrain :***

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le CES maximal est de **0,20**.

<b>Nc</b>
0,20

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES*****Aspect des façades***

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

### **Menuiseries, ouvertures et percements**

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Le mélange de différents types de volets, sur une même construction (neuve ou ancienne) est à éviter.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

### **Gabarit de la toiture :**

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal,..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

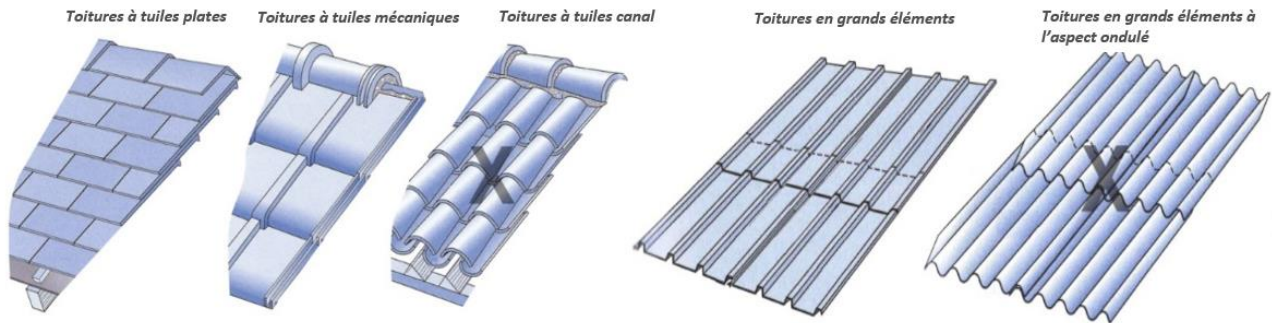
En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

### **Aspect des toitures :**

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L'utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est proscriit au regard de la spécificité du village) pour les architectures d'expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et qu'elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).

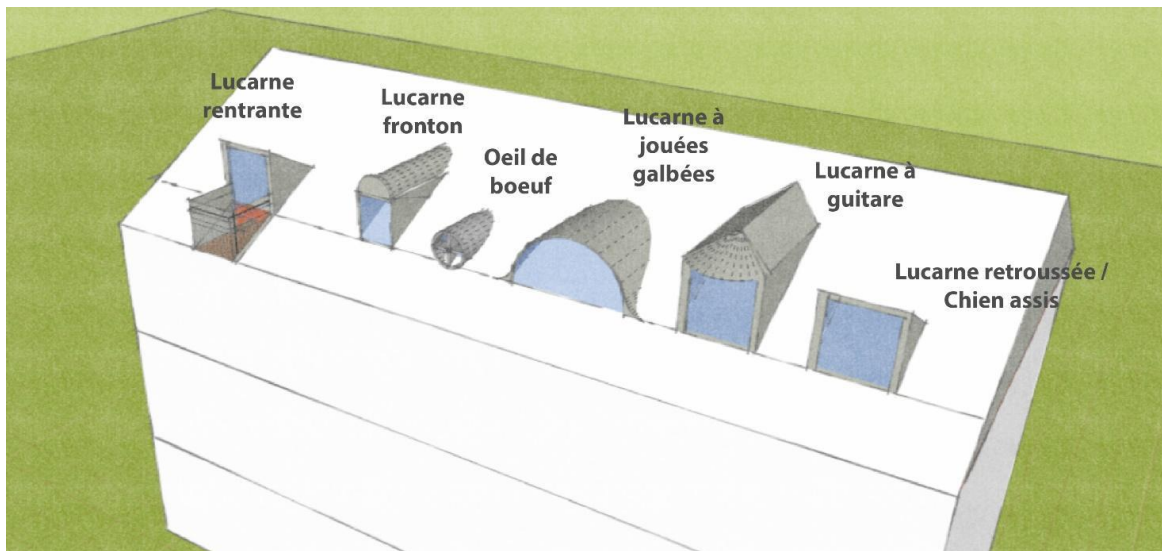


Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s'harmoniseront avec les constructions principales.

Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction.

La création de lucarnes n'est pas considérée comme une création de volumes.

Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)





**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe **une spécificité selon les communes sur l’aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture** qu’il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l’architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l’emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8m Ht
LA COTE D’ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d’aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d’asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d’aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés.  <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum
ESSERT ROMAND			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
LA BAUME			<b>0.80 m</b> minimum
LA FORCLAZ			<b>1.20 m</b> minimum
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
REYVROZ			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINT JEAN D’AULPS			<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX			<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ			<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN			<b>1.20 m</b> minimum 2.00 m maximum



**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****VEGETALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration, conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX).

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

**TRAITEMENT DES CLOTURES, MURS, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES****Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage. Les prescriptions ci-dessous ne concernent pas les clôtures à usage agricole.*

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, ces dernières devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 m (muret + grillage ou barrière)

**Mur, Mur-bahuts et Enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites dans le paragraphe "Insertion des constructions dans la pente du terrain" de l'article 2 - Hauteur et Volumétrie des constructions.

**Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

**Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

## **TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ENERGETIQUES**

### ***Toute installation technique telle que :***

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

### ***Plus particulièrement :***

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

## **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

### ***Se protéger du froid et du vent***

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe,

ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

**Se sécuriser**

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES****DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE STATIONNEMENTS EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Tout projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

**PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT****Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :**

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

**Perméabilité des zones de stationnements :**

Les places de stationnements perméables sont à privilégier.

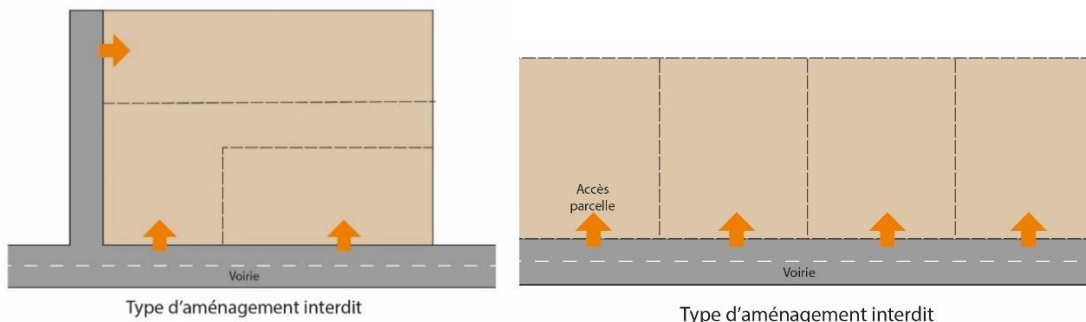
## Nc - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1. DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

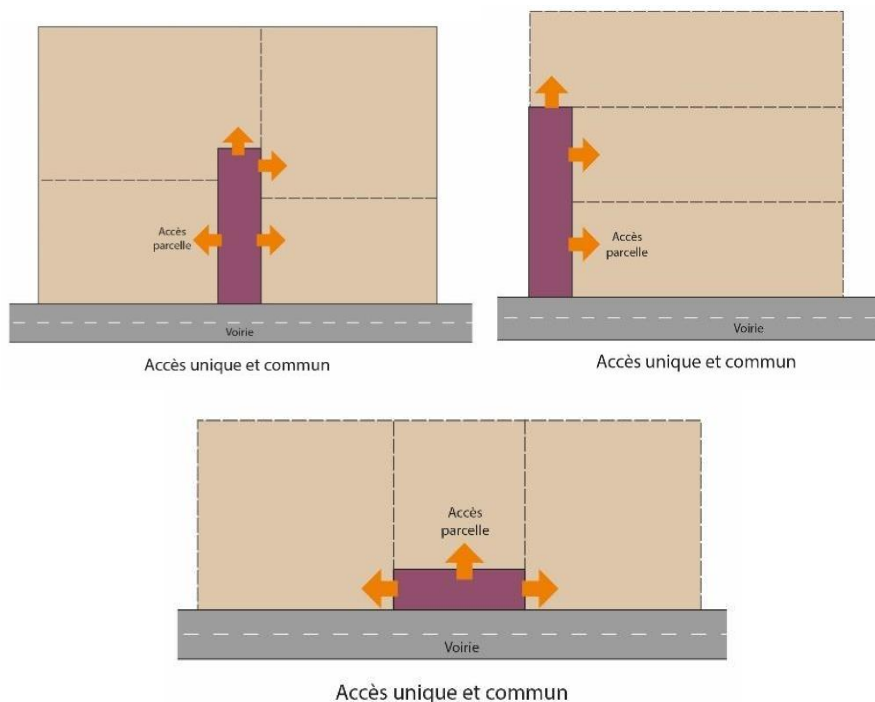
Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



Type d'aménagement interdit

Type d'aménagement interdit

*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



Accès unique et commun

Accès unique et commun

Accès unique et commun

*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement. Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESERTE PAR LES RÉSEAUX. ci-après s'appliquent pleinement ici.

## **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente.

Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

##### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n'existe en dehors du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d'une ressource propre suffisante avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

#### **ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

##### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n'existe en dehors du Schéma Directeur d'Assainissement.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d'un système d'assainissement autonome individuel.

Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

#### **GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour

des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

## **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

L'alimentation en énergie n'est pas obligatoire.

## **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

## **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

## **DÉFENSE INCENDIE**

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

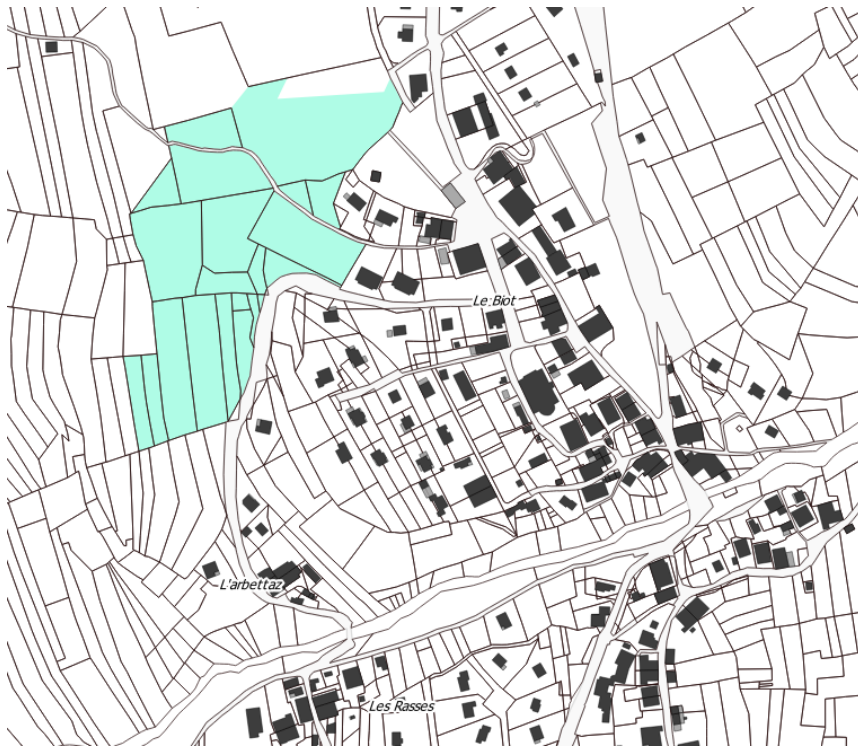
Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie. Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée. Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.



# LES ZONES NATURELLES **NE**

**Ne**

*Zone naturelle dédiée aux équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général*












*Extrait de zonage à titre informatif*





# NE - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS





Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	Ne	Autorisation sous condition
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		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués		Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		

	Équipements sportifs		A condition qu'il s'agisse, d'aménagement légers sans artificialisation excessive des sols, de type aire de jeux, terrain de sport, espaces publics, ... ou de l'extension d'équipements existants dans la limite de 30 % de l'emprise existante.
	Autres équipements recevant du public		A condition qu'il s'agisse d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site et maintenir une biodiversité ; ou de l'extension d'équipements existants dans la limite de 30 % de l'emprise existante.
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

**LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

		Ne	Autorisation sous condition
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature		
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage		
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables		
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale		

**ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Non réglementée

**ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION**

Pour les secteurs concernés par une *Orientation d'Aménagement et de Programmation*, se référer à l'ARTICLE 2. de la PARTIE 2. DISPOSITIONS LIEES AUX SERVITUDES D'URBANISME du présent règlement.

**ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques

Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement ;
- Installation d'enneigement ;
- Travaux de défrichement.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.

## NE - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

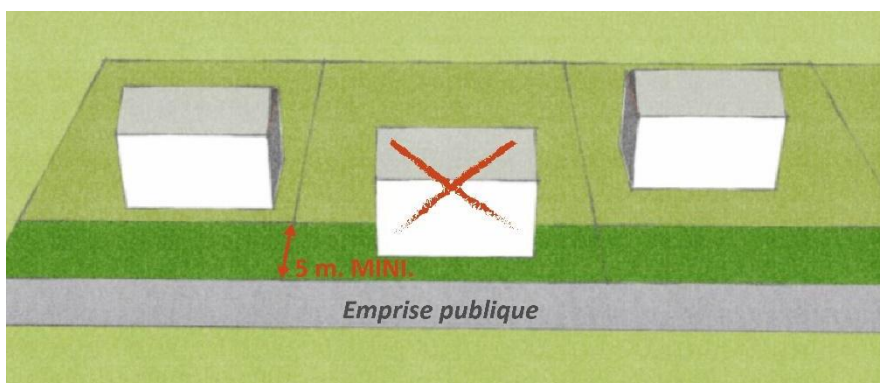
## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GÉNÉRALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

**Dans toutes les zones Ne, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s'implanter :**

- A 25 mètres de l'axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l'axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

**Dans toutes les zones Ne, les règles d'implantation en agglomération sont :**

Un recul minimum de 5 mètres doit être respecté.

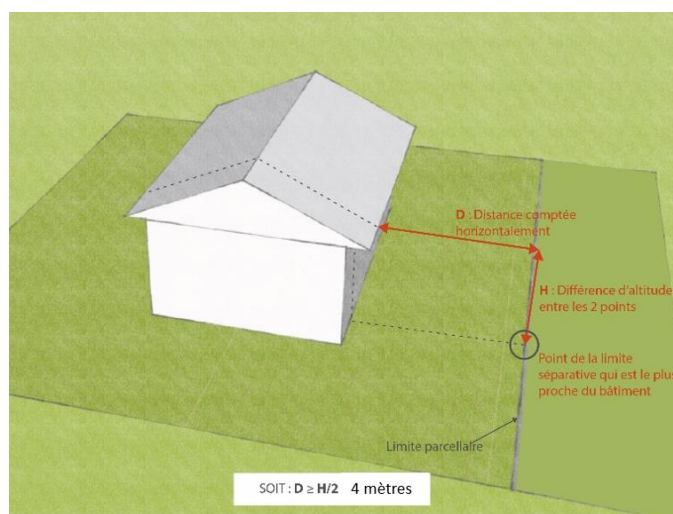


Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l'article suivant.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

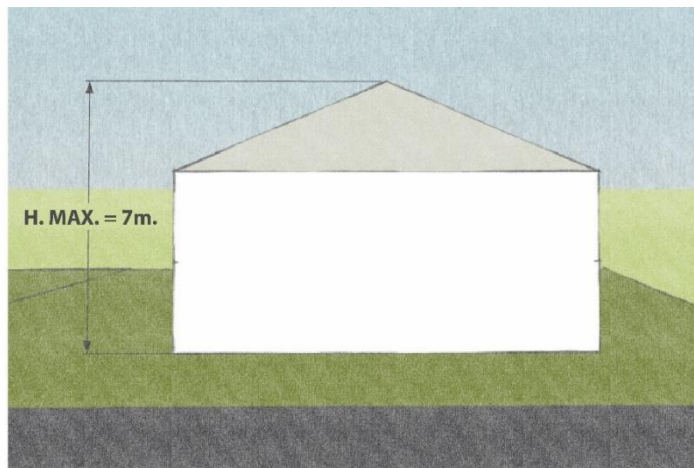


## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MEME UNITE FONCIERE

Non Réglementée

### ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est de **7 m au faitage**.



La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

### VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE

#### *Insertion des constructions dans la pente du terrain :*

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

### ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le CES maximal est de **0,20**.

<b>Ne</b>
0,20

### ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES

##### *Aspect des façades*

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèges, éventuellement très légèrement colorés.



Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

### **Menuiseries, ouvertures et percements**

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Le mélange de différents types de volets, sur une même construction (neuve ou ancienne) est à éviter.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

---

### **Gabarit de la toiture :**

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal,..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un

bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public.

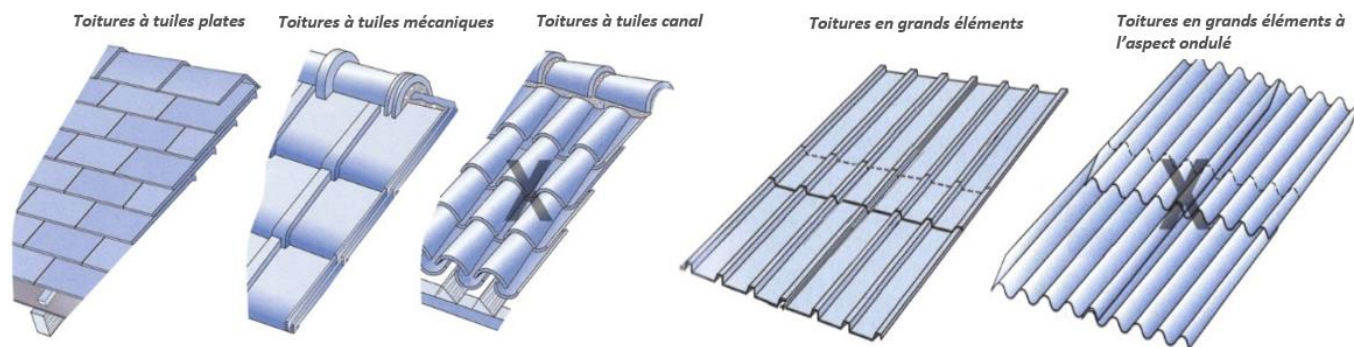
En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

### Aspect des toitures :

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L'utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est proscrié au regard de la spécificité du village) pour les architectures d'expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et qu'elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).

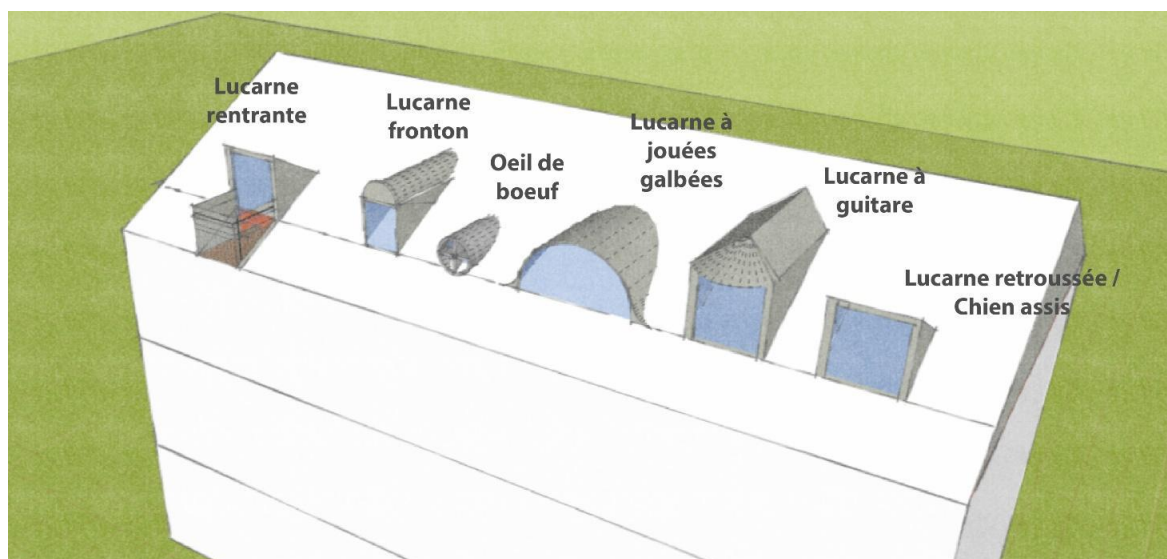


Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s'harmoniseront avec les constructions principales.

Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction.

La création de lucarnes n'est pas considérée comme une création de volumes.

Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)



**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS	
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum	
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti > 8m Ht	
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum	
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum	
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés.  <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum	
ESSERT ROMAND		Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum	
LA BAUME			<b>0.80 m</b> minimum	
LA FORCLAZ			<b>1.20 m</b> minimum	
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum	
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum	
REYVROZ			Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINTE JEAN D'AULPS				<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX				<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ				<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN			<b>1.20 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum	

**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****VEGETALISATION DES PARCELLES**

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration, conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX).

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

**TRAITEMENT DES CLOTURES, MURS, MUR-BAHUTS ENROCHEMENTS ET HAIES****Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage. Les prescriptions ci-dessous ne concernent pas les clôtures à usage agricole.*

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, ces dernières devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 m (muret + grillage ou barrière)

**Murs, Mur-bahuts et enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites dans le paragraphe "Insertion des constructions dans la pente du terrain" de l'article 2 - Hauteur et Volumétrie des constructions.

**Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

**Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

## **TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ENERGETIQUES**

### ***Toute installation technique telle que :***

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

### ***Plus particulièrement :***

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,..) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

## **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

### ***Se protéger du froid et du vent***

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe,

ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

### Se sécuriser

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESSERTES PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

## **ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

### **DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE STATIONNEMENTS EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Tout projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

### **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

#### *Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :*

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

#### *Perméabilité des zones de stationnements :*

Les places de stationnements perméables sont à privilégier.



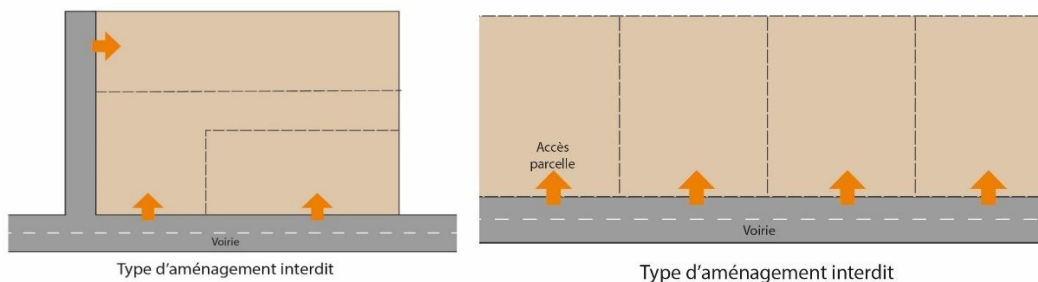
## NE - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

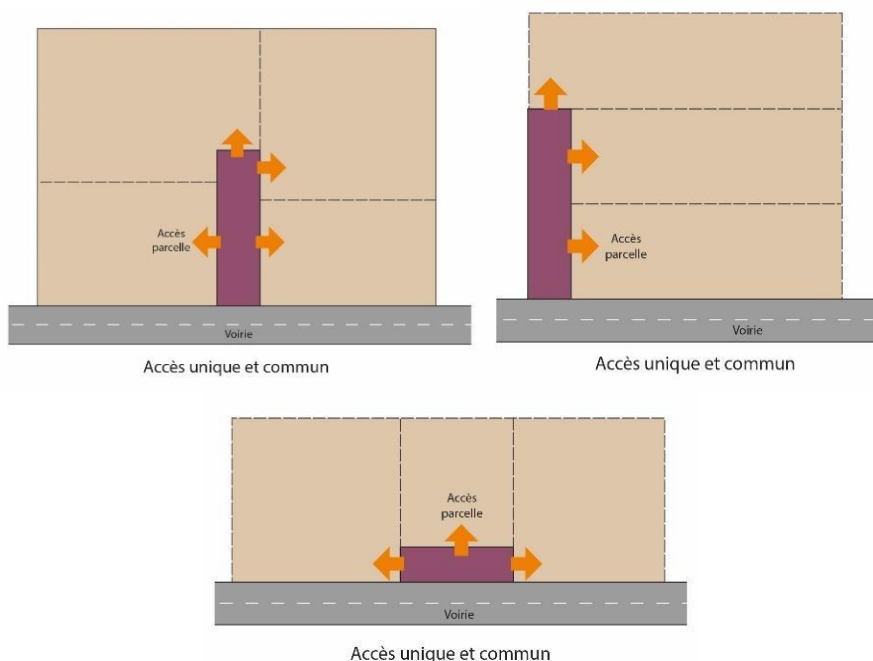
#### DISPOSITION CONCERNANT LES ACCÈS

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX. ci-après s'appliquent pleinement ici.



## **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente.

Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

##### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n'existe en dehors du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d'une ressource propre suffisante avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

#### **ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

##### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n'existe en dehors du Schéma Directeur d'Assainissement.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d'un système d'assainissement autonome individuel.

Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

#### **GESTION DES EAUX PLUVIALES**

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour

des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

## **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

#### Dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

L'alimentation en énergie n'est pas obligatoire.

### GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

### DÉFENSE INCENDIE

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

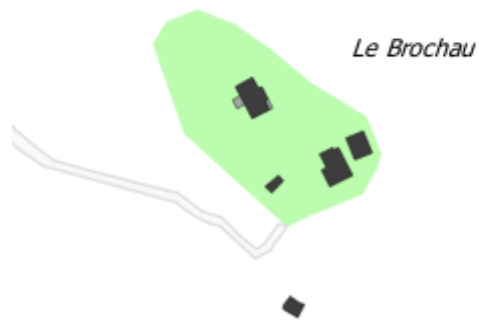
Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie. Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée. Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LES ZONES NATURELLES NR (STECAL)

Nr

*Secteur de Taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle permettant l'évolution modérée des restaurants d'altitude*











Extrait de zonage à titre informatif












# NR - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS


Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	Nr	Autorisation sous condition
Habitation	Logement		<p>Les habitations existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- de l'<b>extension</b> dans la limite de <b>15 % de la surface de plancher</b> existante et de <b>40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> à la date d'approbation du PLUi-H, sur la durée de vie du PLUi H,</li> <li>- de la réalisation d'annexes <b>dans la limite de deux et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée</b>, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi-H</li> </ul>
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		<p>Les restaurants d'altitude existants pourront bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,</li> <li>- de l'extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi H. L'extension ne peut excéder <b>300 m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans la limite de 500 m<sup>2</sup> surface cumulée (existant + extension)</b>,</li> <li>- de la réalisation d'annexes <b>dans la limite de deux et de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée</b>, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi-H.</li> </ul>
	Commerce de gros		

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		A condition qu'il s'agisse d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site ; ou d'éléments nécessaires à l'accueil du public de type sanitaires, terrasses aménagées, ...
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

**LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

		Nr
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale	

Par ailleurs, sont autorisées en zone naturelle indiquée « R », les aires de stationnement ouvertes au public, dans l'ensemble de la zone, à condition :

- qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions sont cumulatives.

**ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE****MIXITE SOCIALE**

Non réglementée

**MIXITÉ FONCTIONNELLE**

Non réglementée

**ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

Non concerné.

**ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques

Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement:

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement;
- Installation d'enneigement;
- Travaux de défrichement.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.



## NR - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

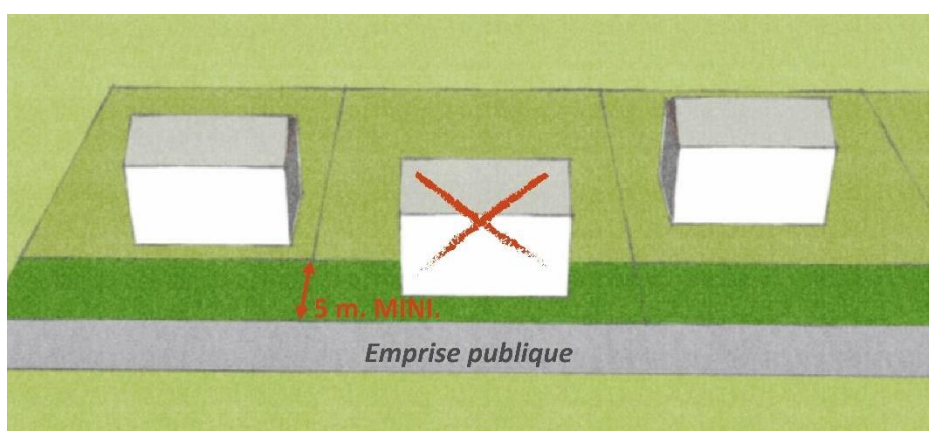
## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

**Dans toutes les zones Nr, sur les Routes Départementales hors agglomération, les constructions nouvelles devront s’implanter :**

- A 25 mètres de l’axe des routes départementales classées à grande circulation ou hiérarchisée en structurant (S) ;
- A 18 mètres de l’axe des routes départementales hiérarchisée en économique (E/ catégories 3) ou local (L / catégorie 4).

**Dans toutes les zones Nr, les règles d’implantation en agglomération sont :**

Un recul minimum de 5 mètres doit être respecté.

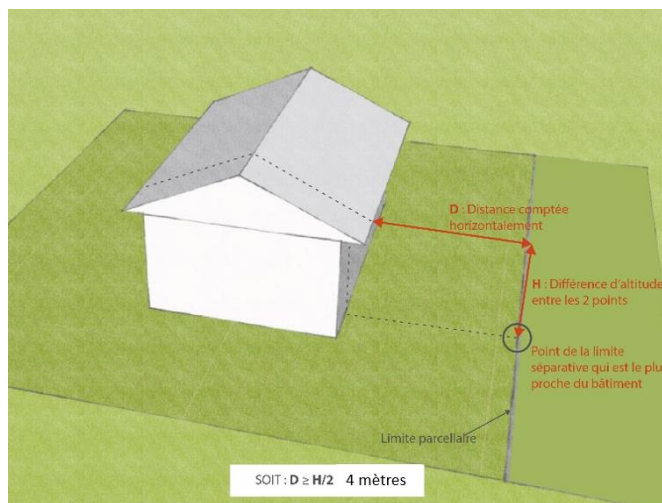


Par rapport aux sentiers piétons, l’implantation est libre de toute règle de recul.

Les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, aussi, il convient de se référer à l’article suivant.

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVEES ET AUX CHEMINS RURAUX**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

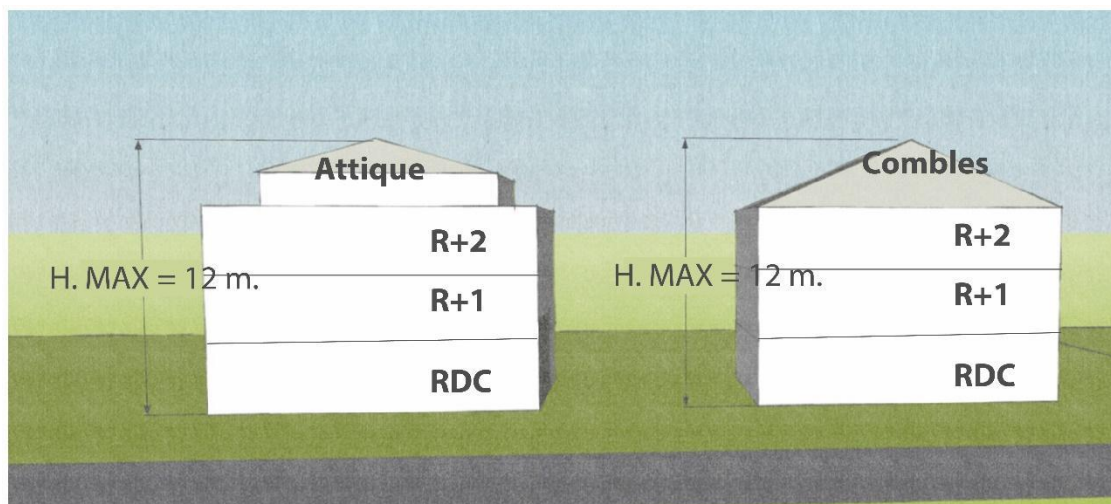


## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non Réglementée

### ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est de **12 m au faitage**.



*Hauteur des constructions*

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

### VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE

#### *Insertion des constructions dans la pente du terrain :*

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

### ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

### ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### COMPOSITION, TRAITEMENT ET ASPECT DES FAÇADES

##### *Aspect des façades*

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés par l'autorité compétente avant commencement des travaux. Le choix des matériaux et des teintes employées en façade tant pour les constructions principales que les annexes ou extensions doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions aux alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les enduits de façades seront dans des teintes automnales claires de gris, beiges, grèses, éventuellement très légèrement colorés.

Les bardages et bois de façades seront laissés en aspect apparent du bois, éventuellement teintés et non brillants.

Le bardage ne sera pas employé comme élément ponctuel de décoration des façades, mais pour marquer le

niveau des combles ou mettre en valeur une volumétrie prononcée.

Les bardages d'aspect plastique sont à proscrire.

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser et tenir compte des teintes des façades environnantes et des spécificités des communes.

Les annexes doivent être réalisées avec le même soin que les constructions principales, agencées selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les matériaux préfabriqués type « panneaux bétons » sont à proscrire.

Les gardes corps auront des éléments verticaux ou horizontaux et seront d'aspect bois ou métallique. L'usage de panneaux de verre pour ces derniers est à limiter ou à justifier au regard du projet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

### **Menuiseries, ouvertures et percements**

Le choix des matériaux et couleurs des menuiseries extérieures tiendra compte de l'environnement immédiat et de l'architecture locale.

Le mélange de différents types de volets, sur une même construction (neuve ou ancienne) est à éviter.

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.

## **TRAITEMENT ET ASPECT DES TOITURES**

### **Gabarit de la toiture :**

Les toitures à un seul pan sont interdites tant pour les constructions principales que pour les constructions annexes, cependant au regard de la composition de son bourg la commune de Morzine est exemptée de cette interdiction.

Les toitures à pans inversés et toits arrondis sont interdits.

Les toitures à quatre pans en forme de pyramide ou de pointe de diamant sont interdites. Dans les secteurs, notamment de coteaux, où un sens de faîtage prédomine, le même sens de faîtage pourra être imposé.

La pente des toitures à pans, la teinte, le type de matériaux ainsi que les débords de toiture doivent respecter les spécificités par commune décrites ci-après. Toutefois, pour les pentes de toiture, des pentes inférieures aux prescriptions pourront être admises, dans les cas suivants :

- Extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ;
- Constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, etc. ;
- Les croupes harmonieuses avec le volume principal, pourront avoir une pente supérieure.

Les toitures-terrasses non végétalisées sur rez ou en dernier étage pour création d'un étage en attique sont admises si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de l'emprise au sol de la construction.

Dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine s'inscrivant de manière harmonieuse dans le tissu bâti, et mettant en œuvre des matériaux de façades de grande qualité : pierre, bois, béton matricé, métal..., les toitures terrasses seront admises sur la totalité de la construction si elles sont végétalisées ; les débords de toit ne seront alors pas imposés.

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

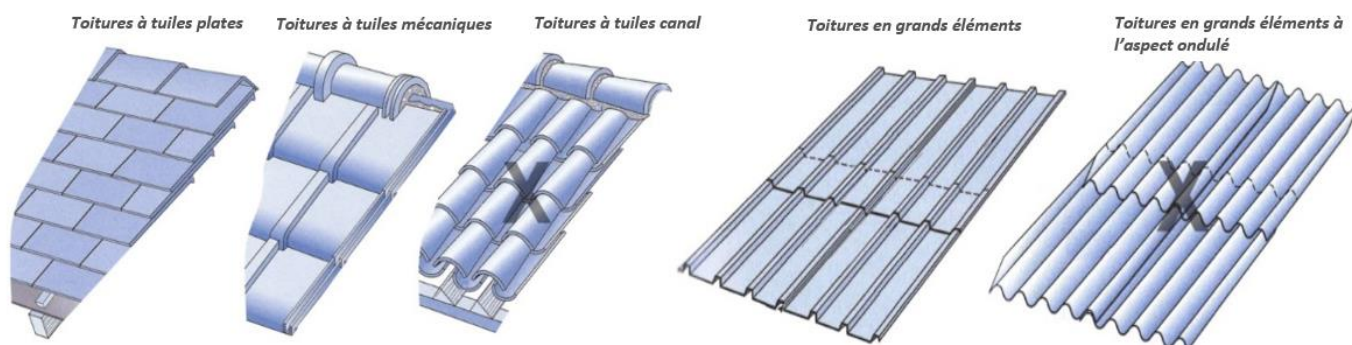
Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 mètres depuis le domaine public. En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

**Aspect des toitures :**

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux d'aspects traditionnels seront privilégiés (par exemple : tuiles écailles, ardoise, etc.).

Quelle que soit la nature de la couverture de la toiture, les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture, certaines nuances peuvent être imposées par l'autorité compétente au regard de la spécificité de l'environnement immédiat.

Les toitures en tôle ondulée sont à proscrire. L'utilisation de la tôle plate nervurée (avec plis, type bac acier ou bardage) peut être autorisée (sauf sur Montriond où ce matériau est proscrié au regard de la spécificité du village) pour les architectures d'expression contemporaine, dans la mesure de leur bonne intégration dans l'environnement immédiat et qu'elles soient de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre, etc.).

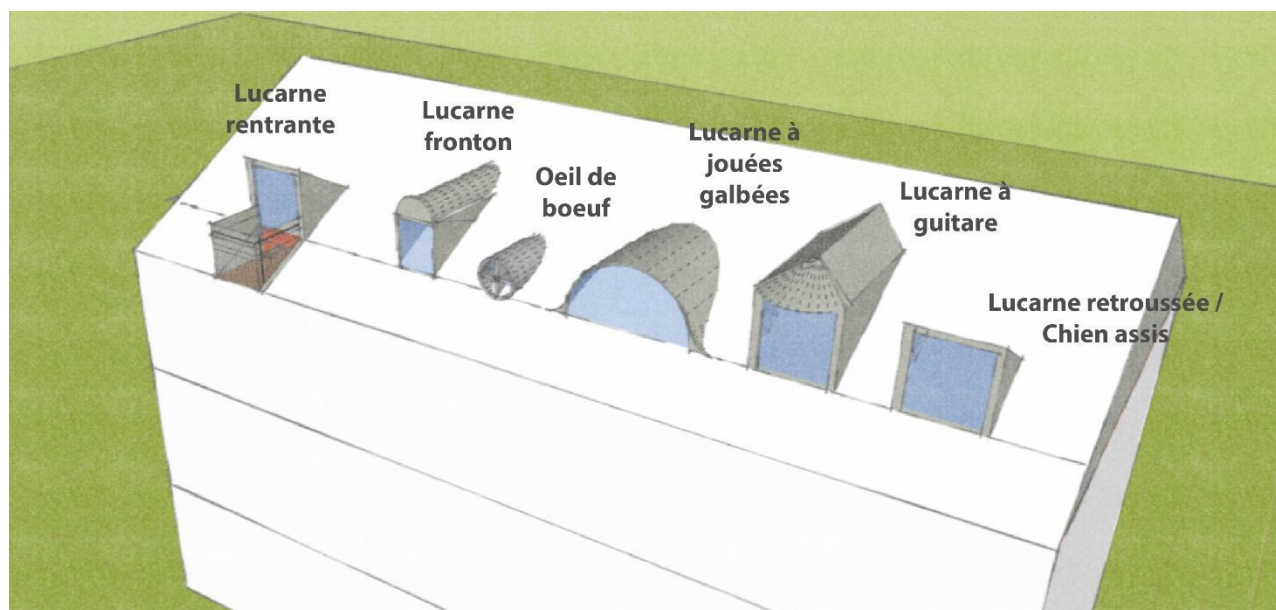


Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s'harmoniseront avec les constructions principales.

Les lucarnes sont autorisées sous réserve que leur nombre et leur taille soient en rapport avec la construction.

La création de lucarnes n'est pas considérée comme une création de volumes.

*Types de lucarne à proscrire (Schéma ci-après)*





**Les pentes de toitures et matériaux :**

Il existe une spécificité selon les communes sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture qu'il convient de prendre en compte. Celles-ci sont inscrites dans le tableau synthétique ci-après.

COMMUNES	TEINTES et MATERIAUX	PENTES	DEBORDS	
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux <b>en accord avec l'architecture environnante.</b> <b>Pour les collectifs &gt; à 800 m<sup>2</sup> de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.</b>	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum	
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés <u>Teintes admises :</u> RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. <u>Aspects interdits</u> Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : <b>1.20 m</b> si bâti ≤ 5 m Ht <b>1.50 m</b> si bâti ≤ 8 m Ht <b>2.00 m</b> si bâti > 8m Ht	
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges <b>sont interdites.</b>	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	<b>1.00 m</b> minimum <b>1.80 m</b> maximum	
MONTRIOND	<u>Aspects autorisés</u> Teinte gris ardoise. <u>Aspects interdits</u> Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>1.20 m</b> minimum	
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés.  <u>Aspects interdits</u> Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	<b>1.00 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum	
ESSERT ROMAND			<b>1.00 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum	
LA BAUME			<b>0.80 m</b> minimum	
LA FORCLAZ			<b>1.20 m</b> minimum	
VAILLY			<b>1.00 m</b> minimum	
LE BIOT			<b>1.20 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum	
REYVROZ			Comprise entre 40% mini et 60% maxi	<b>0.80 m</b> minimum <b>1.50 m</b> maximum
SAINT JEAN D'AULPS				<b>0.80 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maxi
BELLEVAUX				<b>0.80 m</b> minimum <b>1.20 m</b> maximum
LA VERNAZ				<b>1.00 m</b> minimum
LULLIN				<b>1.20 m</b> minimum <b>2.00 m</b> maximum

## **LES TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DU L151-19**

Une attention particulière doit être apportée aux éléments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, les dispositions ci-après seront prises en compte.

### **ADAPTATIONS**

Les adaptations (interventions légères et réversibles) seront sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails qui ne sont pas en adéquation avec la construction d'origine ou se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses... doivent être intégrés dans le volume de la construction (sauf impossibilité technique démontrée) et être d'une teinte en harmonie avec l'élément de construction sur lequel il est fixé.

### **TRANSFORMATIONS**

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont seulement autorisées, s'ils font évoluer les bâtiments en cohérence avec leur architecture d'origine, sauf interdiction spécifique relative à un élément ou une catégorie particulière, et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

### **MATERIAUX**

Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine

### **ASPECT DES TOITURES**

Les modifications de pente de toiture sont interdites sauf s'il s'agit de retrouver la pente d'origine.

La forme et la couleur de tuile utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels utilisés pour la construction existante.

### **ASPECT DES FAÇADES**

Les constructions ou ouvrages en pierres de taille ou pierre à vue existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine et ne pas être recouverts.

Les teintes en façade et pour les éléments secondaires (encadrements de fenêtres, volets, portes, ...) utilisées en cas de réhabilitation, extension, doivent s'apparenter soit à la teinte originelle et/ou doivent respecter l'ambiance chromatique de la rue / du secteur.

Tout décor de façade existant doit être préservé et valorisé (élément mouluré, fresque, pierres d'angles, ...).

### **NOUVELLE OUVERTURE EN FAÇADE**

Les nouvelles ouvertures doivent respecter la disposition selon les axes verticaux et respecter l'alignement horizontal des linteaux.

Les nouvelles ouvertures doivent se présenter sous une forme d'ouverture déjà existante sur la construction et présenter une unité en termes d'aspect d'encadrement (matériau et couleur).

Les dimensions des nouvelles ouvertures doivent respecter celles déjà existantes sur le même niveau.



Même en cas d'installation de volets roulants, les volets à battants doivent être conservés s'ils existent.

L'aspect des matériaux utilisés lors de nouvelles ouvertures doit s'apparenter à celui des ouvertures existantes.

Lors de la réhabilitation d'une porte de type grange, il est interdit de murer entièrement l'ouverture existante et il est obligatoire de conserver l'encadrement originel.

#### EXTENSION

Pour les extensions des bâtiments identifiés, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Extension de 30% maximum de la Surface de Plancher existante.

Les extensions par surélévation sont interdites.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante, les volumes doivent être simples en s'inspirant de la construction existante.

Pour les bâtiments publics et religieux, les extensions sont seulement autorisées si elles sont parfaitement intégrées et ne sont pas visibles depuis la voie publique principale.

#### PETIT PATRIMOINE

Les éléments de patrimoine de proximité repérés au titre du L151-19 DU Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Ils sont à maintenir en bon état. Le cas échéant, ils sont à restaurer selon les règles de l'art.

Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).

Lors de la restauration : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.

Les éléments de patrimoine de proximité ne peuvent qu'exceptionnellement être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à la seule condition que ce déplacement contribue à leur meilleure valorisation, participe à une meilleure composition de l'espace et que l'environnement immédiat de l'élément patrimonial ne soit pas dénaturé et sorti de son contexte historique. Sa visibilité depuis le domaine public doit être maintenue s'il l'était déjà auparavant.

#### ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS VEGETALISATION DES PARCELLES

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration, conformes aux préconisations du **guide technique des eaux pluviales** (voir ART.2/CHPT 3 – DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX).

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

---

**TRAITEMENT DES CLOTURES, MURS, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENTS ET HAIES**

---

**Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage. Les prescriptions ci-dessous ne concernent pas les clôtures à usage agricole.*

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, ces dernières devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 m (muret + grillage ou barrière)

**Murs, Mur-bahuts et enrochements :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement et enrochements ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites dans le paragraphe "Insertion des constructions dans la pente du terrain" de l'article 2 - Hauteur et Volumétrie des constructions.

**Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

**Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles devront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

---

**TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ENERGETIQUES**

---

***Toute installation technique telle que :***

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment mais aussi des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

***Plus particulièrement :***

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les panneaux photovoltaïques et/ou solaires seront de préférence installés sur les toitures et intégrés au matériau de couverture. La pose en applique sur le matériau de couverture (tuile, bacs aciers,...) est interdite. Le rythme des ouvertures existantes en façade et en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Ils doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction y compris en cas d'impossibilité technique de pose en toiture pour une l'installation en façade ou au sol.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

### **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Il est rappelé que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Adaptation au changement climatique » du PLUi-H doit être prise en compte dans les projets, les mesures décrites ci-après concrétisent et illustrent les objectifs transversaux de l'OAP sans être limitatifs quant aux moyens ou innovations à mettre en œuvre en faveur d'une adaptation au changement climatique.

#### ***Se protéger du froid et du vent***

Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.

Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.

Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Il est rappelé qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur :

- Les règles de recul d'implantation des constructions existantes
- Le Coefficient d'Emprise au Sol pour les nouvelles constructions, quand il existe, ne s'appliquent pas dans la limite d'une épaisseur de 30 centimètres.

#### ***Se sécuriser***

La plantation d'arbres de haute tige (sapin ou similaire) en milieu urbanisé est à proscrire, le cas échéant les arbres seront implantés à distance de sécurité des constructions. Inversement les nouvelles constructions seront éloignées des arbres et arbustes à forte consommation hydrique au regard des risques de retrait ou de gonflement des argiles.

Le drainage des terrains et le recueil des eaux pluviales lors de nouvelles constructions doit tenir compte des constructions existantes ou futures en aval du terrain.

Les eaux drainées en sous-sol ou recueillies en aérien (toiture, stationnement...) ne doivent pas être déversées directement sur les fonds voisins qu'ils soient publics ou privés afin de ne pas inonder ces derniers notamment lors d'épisodes orageux.

Les projets respecteront les préconisations décrites ci-après en ART.2/CHPT 3 – DESSERTES PAR LES RÉSEAUX.

Ainsi tout dispositif de drainage des sols ou de recueil des eaux sera obligatoirement connecté à un système de régulation des eaux collectées avant rejet à un réseau collectif lorsqu'il existe ou au milieu naturel.

## **ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

### **DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE STATIONNEMENTS EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Tout projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

### **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE RÉALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

#### ***Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :***

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

#### ***Perméabilité des zones de stationnements :***

Les places de stationnements perméables sont à privilégier.

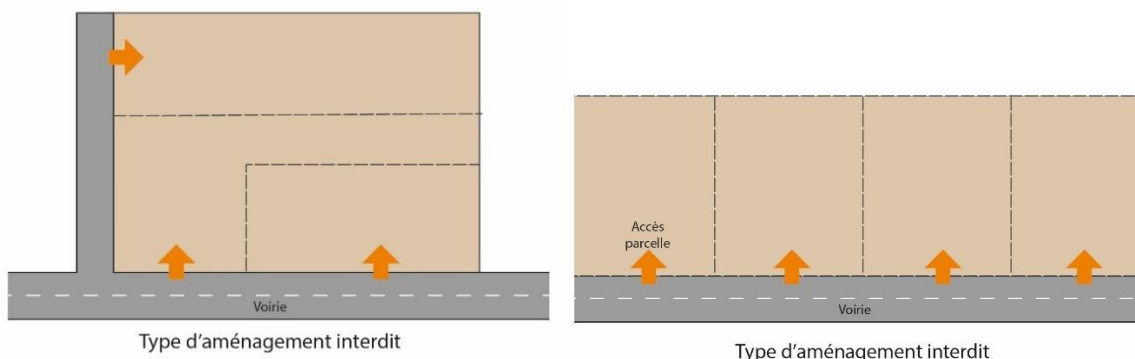
## NR - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

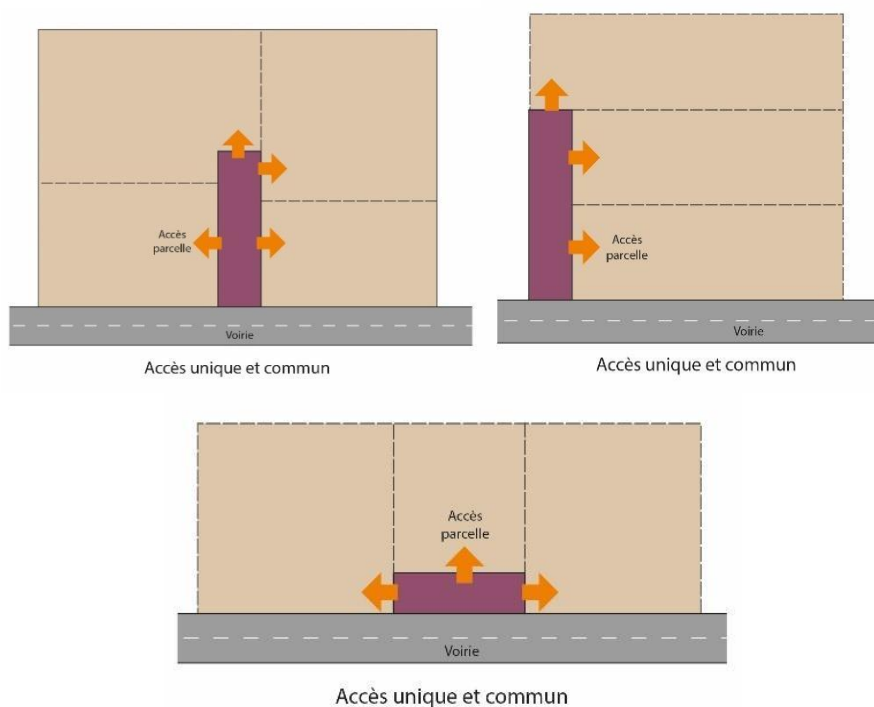
#### DISPOSITION CONCERNANT LES ACCES

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ci-après s'appliquent pleinement ici.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente.

Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

#### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n'existe en dehors du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d'une ressource propre suffisante avant tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

#### **ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

#### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n'existe en dehors du Schéma Directeur d'Assainissement.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d'un système d'assainissement autonome individuel.

Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l'autorité compétente.

## GESTION DES EAUX PLUVIALES

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées



et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

#### ***Dans le cas d'un changement de destination identifié au titre du L151-11***

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d'extension du réseau public existant.

L'alimentation en énergie n'est pas obligatoire.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

---

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

---

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

### **DÉFENSE INCENDIE**

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.

- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.

# LES ZONES NATURELLES **Nt** (STECAL)

**Nt**

*Zone naturelle – Secteur de taille et de Capacité Limitée dédié aux habitats légers de loisirs (hébergement insolites, cabanes dans les arbres ...).*

*Trois secteur Nt sur le Haut-Chablais :*

- Le secteur Nt des Granges Canivet sur la commune de Vailly
- Le secteur Nt de Les Plagnes sur la commune de Vailly
- Le secteur Nt de La Croix sur la commune de Seytroux

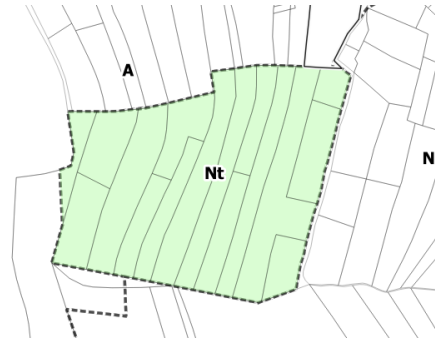
Des prescriptions spécifiques s'appliquent sur chaque secteur Nt, pour suivre l'avis de la CDPNS



Seytroux/La Croix



Les Plagnes/Vailly






Granges Canivet/Vailly









Extrait de zonage à titre informatif

# NT - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	Nt	Autorisation sous condition
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		Sont autorisées les activités de services ayant un rapport direct et nécessaires à l'activité des HLL.
	Hébergement hôtelier et touristique		Les habitations légères de loisirs, les résidences démontables, y compris les installations et aménagements nécessaires à leur fonctionnement, dans la limite de 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol par unité, sous réserve d'une bonne insertion paysagère.  <b>Les secteur Nt Granges Canivet à Vailly :</b> hormis l'implantation des cinq hébergements insolites, les terrains ne feront l'objet d'aucun aménagement ni aucune construction.
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		

	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	⊗	
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	⊗	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

## LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

		Nt
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	⊗
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	
	Les ICPE soumises à autorisation préfectorale	

### ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

#### MIXITE SOCIALE

Non concernée

#### MIXITÉ FONCTIONNELLE

Non concernée

### ARTICLE 3. CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Non concernée

### ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE

Non concernée.

## NT - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

**PRÉAMBULE :**

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

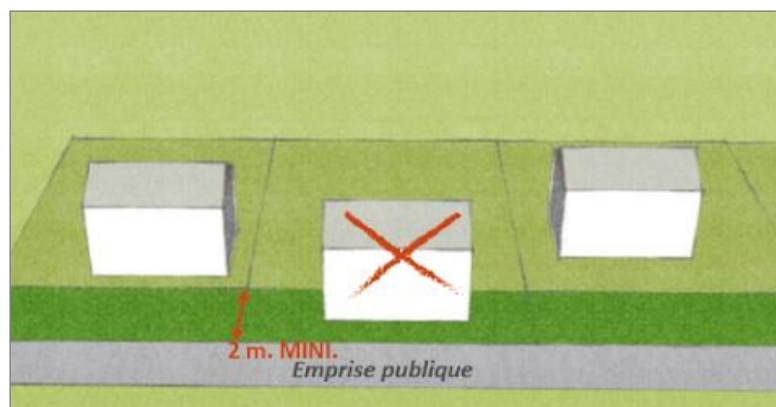
Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

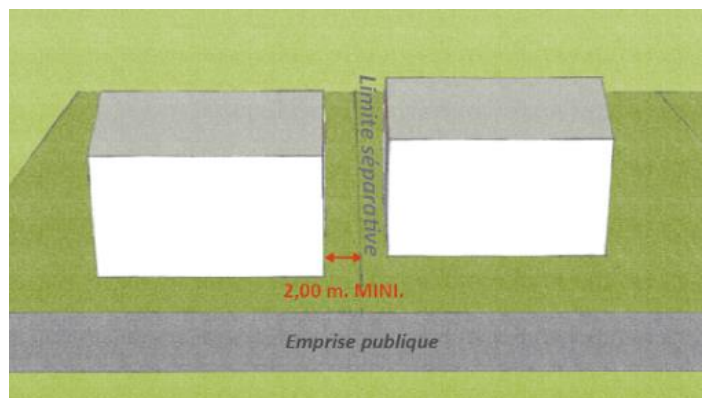
Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 m à compter de la limite du domaine public.



## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX

Non règlementé

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MEME UNITE FONCIERE



Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 m entres elles.

### ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

#### Prescriptions spécifiques pour le secteur Nt des Granges Canivet à Vailly

La hauteur maximale des constructions est fixée à **5 m**, calculée entre le niveau du plancher et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des pilotis ou des supports non créateurs de surface de plancher (pilotis, tronc d'arbres).

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser la canopée.

#### Prescriptions spécifiques pour le secteur Nt de Les Plagnes à Vailly

La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel est de 5 mètres, cette hauteur ne devra pas dépasser la canopée.

#### Prescriptions spécifiques pour le secteur Nt de La Croix à Seytroux

La hauteur maximale des constructions est fixée à **5 m**, calculée entre le niveau du plancher et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des pilotis ou des supports non créateurs de surface de plancher (pilotis, tronc d'arbres).

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser la canopée.

### VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation des paysages (en annexe du rapport de présentation). Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.



**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

D'une manière générale, sur les secteurs Nt, l'emprise au sol des constructions de type habitat léger de loisir est limitée à 20 m<sup>2</sup> par construction.

**Prescriptions spécifiques pour le secteur Nt de Les Plagnes à Vailly**

L'emprise au sol totale maximale autorisée sur le secteur est de 90 m<sup>2</sup>.

**Prescriptions spécifiques pour le secteur Nt de La Croix à Seytroux**

L'emprise au sol totale maximale autorisée sur le secteur est de 210 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX HEBERGEMENT LEGERS DE LOISIRS ET AUTRES STRUCTURES DEMONTABLES**

Les structures légères ou démontables seront totalement insérées dans le paysage, et quasiment invisibles dans le paysage lointain.

Pour tous les secteurs Nt, il est demandé d'utiliser des matériaux de qualité afin d'assurer un vieillissement harmonieux des dites installations.

Le projet architectural mis en œuvre doit tenir compte des qualités du paysage dans lesquels il s'insère en respectant les principes suivants :

- Insertion dans la trame végétale ou minérale ;
- Utilisation du couvert végétal ;
- L'ensemble des façades d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une simplicité de traitement ;
- Les matériaux seront d'aspect bois ;
- Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment ;
- Les toitures en pointe de diamant ou pavillon sont interdites.

**Prescriptions spécifiques pour le secteur Nt des Granges Canivet de Vailly**

Prévoir la réversibilité du site en cas de départ ;

Organiser le suivi des mesures compensatoires agricoles en lien avec la DDT et la Chambre d'Agriculture.

**Prescriptions spécifiques pour le secteur Nt des Plagnes de Vailly**

Eviter le pastiche de l'habitant en installant des cabanes qui s'insèrent dans le site, en jouant sur la créativité, en utilisant des matériaux locaux pour contextualiser au mieux ces aménagements.

**Prescriptions spécifiques pour le secteur Nt de Seytroux**

Eviter le pastiche de l'habitant en installant des cabanes qui s'insèrent dans le site, en jouant sur la créativité, en utilisant des matériaux locaux pour contextualiser au mieux ces aménagements.

**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement est interdit dans la zone Nt.

## **NT - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

#### **DISPOSITION CONCERNANT LES ACCÈS**

Sans objet

#### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Sans objet

### **ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

D'une manière générale, les aménagements liés à l'assainissement des eaux usées, l'alimentation électrique ou l'alimentation en eau potable devront être précisés lors de la définition du projet et ne devront en aucun cas détruire ou dénaturer les milieux.

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public existant de distribution d'eau potable selon les prescriptions de l'autorité compétente. Il est notamment demandé l'installation d'un compteur d'eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

En l'absence de réseau public, la construction pourra être raccordée à une source privée dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### **ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées par un système de toilettes sèches.

#### **GESTION DES EAUX PLUVIALES :**

Sans objet

#### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

Sans objet

#### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

Sans objet

#### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS d'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

Sans objet

#### **DEFENSE INCENDIE**

Sans objet

# LES ZONES NATURELLES Nx/Nx1/Nx2/Nx3

<b>Nx</b>	<i>Zone naturelle à vocation économique de carrière relevant de la rubrique 2510 des Installations classées pour la protection de l'environnement</i>	<i>A titre informatif : les carrières</i>
<b>Nx1</b>	<i>Stecal - Zone naturelle à vocation économique, destinée à l'évolution des exploitations forestières existantes</i>	<i>A titre informatif : les scieries</i>
<b>Nx2</b>	<i>Stecal - Zone naturelle à vocation économique destinée au regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes relevant de des rubriques ICPE suivantes : 2517 sur la Biot, 2515 sur la Baume et 2760 sur Vailly</i>	<i>A titre informatif : les nouveaux ISDI, les plateformes de stockage et de transit, ainsi que de concassage.</i>
<b>Nx3</b>	<i>Stecal - Zone naturelle à vocation économique destinée aux installations de stockage de déchets inertes existante relevant de la rubrique 2710 des Installations classées pour la protection de l'environnement</i>	<i>A titre informatif : déchèterie existante</i>






*Extrait de zonage à titre informatif*












# Nx - CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE










## ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Lecture du tableau :

Destination <b>autorisée</b>	
Destination <b>autorisée sous condition.</b>	
Destination <b>interdite</b>	

Destination	Sous destination	Nx	Nx1	Nx2	Nx3	Autorisation sous conditions	
Habitation							
Commerce et activités de service							
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués					Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole					<b>En zone Nx1</b> : Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.	
	Exploitation forestière						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						

**LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS**

	Nx	Nx1	Nx2	Nx3	Autorisation sous condition
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements, les déblais, remblais, dépôts de toute nature					Voir ICPE
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage					
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables					
Les ICPE soumises à autorisation préfectorale					<p><b>Nx</b> : Uniquement les installations relevant de la rubrique 2510 des Installations classées pour la protection de l'environnement.</p> <p><b>Nx2</b> : Uniquement les installations au regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes relevant de la rubrique 2517 et 2515 des Installations classées pour la protection de l'environnement</p> <p><b>Nx3</b> : Uniquement les installations destinées au stockage de déchets inertes existante relevant de la rubrique 2710 des Installations classées pour la protection de l'environnement</p>

En zone **Nx2**, les terrains présentant préalablement à l'ISDI, un usage agricole devront retrouver un tel usage dans le cadre de la mise à l'arrêt définitif de l'ISDI.

Les tènements devront faire l'objet d'un suivi agronomique.

La couverture finale est réalisée de façon à :

- Être compatible avec l'usage ultérieur prévu, en conformité avec les documents d'urbanisme ;
- Permettre la résorption et l'évacuation des eaux pluviales ;
- Empêcher la création de plan d'eau qui entraînerait la mise en contact des déchets stockés avec de l'eau ;
- Prendre en compte l'aspect paysager du site.

En zone **Nx et Nx2**, les terrains autres qu'ayant eu un usage agricole devront faire l'objet d'une réhabilitation paysagère et environnementale du site dans le cadre de la mise à l'arrêt définitif de l'ISDI ou de la carrière.

Les tènements devront faire l'objet d'une valorisation environnementale.

**ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

**MIXITE SOCIALE**

Non concernée

**MIXITÉ FONCTIONNELLE**

---

Non concernée

**ARTICLE 3. CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

---

Non concernée

**ARTICLE 4. PRESCRIPTIONS LIEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES EN DOMAINE SKIABLE**

---

Non concernée



## Nx - CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

### ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

PRÉAMBULE :

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments techniques (poteau de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellement).

Néanmoins Les débords de toitures, escaliers et balcons, seront neutralisés jusqu'à 1.50 m des façades, exceptés lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité notamment de la circulation publique.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur épaisseur ne dépasse pas 30 centimètres. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Il n'est pas fixé de conditions de recul des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (réservoir, poste de transformation électrique...) par rapport aux limites séparatives du domaine public ou des parcelles privées entre voisins.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE, AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Non réglementée

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX CHEMINS RURAUX

Non réglementée

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non Réglementée

**ARTICLE 2. HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

**ARTICLE 3. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

**ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Non réglementée

**ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****VEGETALISATION DES PARCELLES**

Les opérations devront utiliser la végétalisation pour intégrer le projet au paysage.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont à privilégier.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

**TRAITEMENT DES CLOTURES, MURS, MUR-BAHUTS, ENROCHEMENT ET HAIES****Clôtures :**

*Il est rappelé que, par tradition, l'espace montagnard est peu clôturé permettant ainsi de préserver une transparence sur le paysage. Les prescriptions ci-dessous ne concernent pas les clôtures à usage agricole.*

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, ces dernières devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite d'une hauteur totale de 1,60 m (muret + grillage ou barrière)

**Mur et Mur-bahuts :**

Les mur-bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm sont autorisés, une hauteur plus importante peut être acceptée si elle permet de répondre à une cohérence avec des murs historiques ou se justifie sur le plan de la sécurité ou de la topographie.

Les murs de soutènement ne peuvent excéder 1.50 m de hauteur et seront conformes aux dispositions décrites en article 4 - Insertion des constructions dans la pente du terrain le cas échéant.

**Haies :**

Les haies végétales en limite séparative (entre voisins) seront obligatoirement réalisées avec des essences locales caduques, leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

Les haies végétales en limite du domaine public peuvent être interdites par le gestionnaire de voirie pour des questions de sécurité ou de nuisances.

Pour les végétaux mis en œuvre on se référera à la palette végétale annexée, les haies mono-végétales (une seule essence), continues (opaques) sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

**Hauteurs :**

Les hauteurs maximales indiquées pour les clôtures, murs, murs-bahuts et haies concernent les installations en limite séparatives (entre voisins). Elles pourront être reprises pour les installations en limite du domaine public sauf prescriptions plus restrictives du gestionnaire de la voirie.

### **TRAITEMENT DES ELEMENTS TECHNIQUES, OUVRAGES DE PRODUCTION OU DE DISTRIBUTION ENERGETIQUES**

#### ***Toute installation technique telle que :***

**Antenne-relais de téléphonie mobile, éolienne domestique, antenne parabolique, citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque ou tout autre dispositif similaire ainsi qu'accessoire d'exploitation ou de maintenance et équipement technique associé, ...**

Doit être implantée avec la meilleure intégration possible au regard des vues depuis les espaces environnants.

Les équipements d'intérêt collectif sont dispensés de ces règles.

#### ***Plus particulièrement :***

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les citernes gaz seront enterrées au regard des exigences de la commune.

Les éléments techniques de type coffret de comptage énergie doivent être de préférence intégrés aux clôtures ou murets existants ou à créer ou intégrés dans les façades du projet de construction.

Les conteneurs à déchets, les citernes de récupération des eaux pluviales, les aires de compostage et de stockage à l'air libre de toute nature ne doivent pas être directement perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être masqués par un élément construit ou paysager, ou intégrés dans des petits locaux adaptés et intégrés au cadre bâti environnant.

### **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Non réglementée

## **ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

### **DIMENSIONNEMENT MINIMAL DU NOMBRE DE STATIONNEMENTS EN FONCTION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Tout projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

### **PRESCRIPTIONS SUR LE MODE DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT**

#### ***Taille des places en longueur (L) et largeur (l) :***

Les places devront respecter au minimum les proportions suivantes :

Places non fermées : L 5.00 m x l 2.70 m.

Garages ou box fermés et cloisonnés : L 5.00 m x l 3.00 m

#### ***Perméabilité des zones de stationnements :***

Les places de stationnements perméables sont à privilégier.

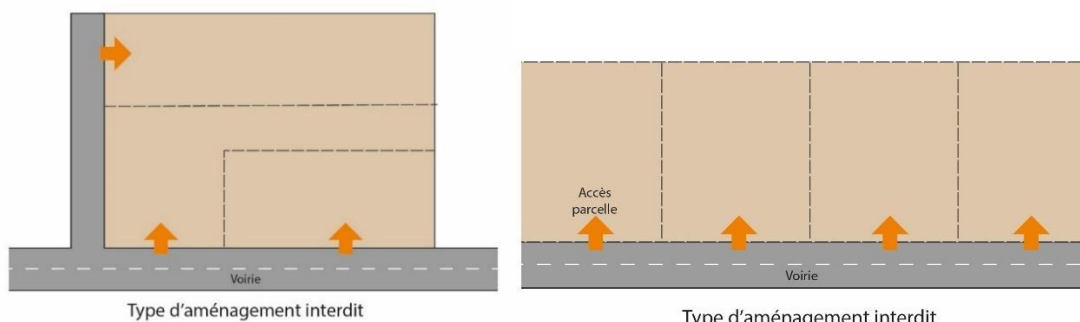
## Nx - CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

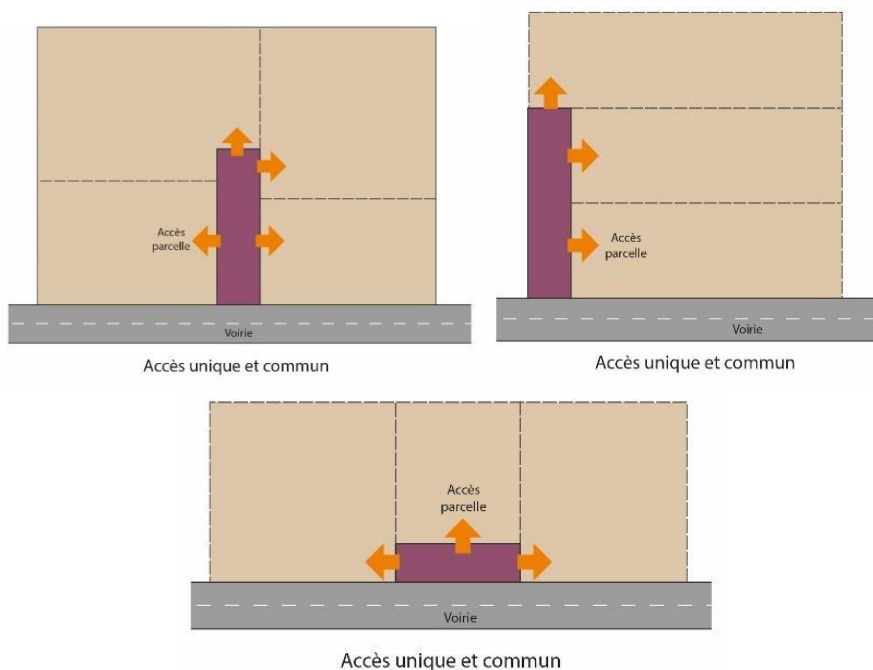
#### DISPOSITION CONCERNANT LES ACCES

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.*



*Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès préconisés.*

Les portails d'accès doivent être implantés en retrait du domaine public de manière à ne pas gêner la circulation routière lors de l'accès à la propriété.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

Le positionnement des accès devra être défini en cohérence avec les caractéristiques de l'espace public et de l'environnement.

Les accès, voies et places de stationnement ne doivent créer aucun déversement de type : eau de ruissellement, gravier... sur la voie publique et ne pas entraîner de risque d'obstruction et de rupture des écoulements de bord de voirie. A ce titre il est rappelé que les prescriptions à respecter en matière de gestion

des eaux pluviales définies en ART.2/CHPT 3 – desserte par les réseaux ci-après s’appliquent pleinement ici.

### **DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE ET LES CIRCULATIONS DOUCES**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou nécessaires au fonctionnement des services publics puissent faire aisément demi-tour.

## **ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nécessitant l’usage d’eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable selon les prescriptions de l’autorité compétente.

Il est notamment demandé l’installation d’un compteur d’eau en limite de propriété dans un regard isotherme. Les raccordements au réseau public d’eau potable sont obligatoirement enterrés.

#### **Dans le cas d’un changement de destination identifié au L151-11**

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d’extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n’existe en dehors du Schéma Directeur d’Alimentation en Eau Potable.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d’une ressource propre suffisante avant tout dépôt de demande d’autorisation d’urbanisme.

### **ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d’assainissement collectif lorsqu’il existe ou à un système d’assainissement autonome individuel. Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l’autorité compétente.

#### **Dans le cas d’un changement de destination identifié au L151-11**

Le raccordement au réseau public sera autorisé dans la limite de 100 mètres d’extension du réseau public existant.

Aucune obligation de raccordement au réseau public n’existe en dehors du Schéma Directeur d’Assainissement.

Toute construction ou installation non raccordée au réseau public devra justifier d’un système d’assainissement autonome individuel.

Dans les deux cas selon les prescriptions et accord de l’autorité compétente.

## **GESTION DES EAUX PLUVIALES**

---

La création de surfaces imperméables doit être limitée au maximum.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du **guide technique des eaux pluviales** (annexé au PLUi-H).

Toutes les constructions nouvelles doivent se doter d'un système de récupération des eaux pluviales pour des usages internes et externes.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre:

- Leur collecte (gouttières, réseaux),
- La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
- L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon

fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

### **ALIMENTATION ET DISTRIBUTION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES**

---

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

### **GESTION DES DÉCHETS – POINTS D'APPORT VOLONTAIRE (PAV)**

---

En accord avec le service déchets de la CCHC toute opération d'aménagement ou de construction peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires (conteneurs) à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des conteneurs par les véhicules de collecte.

Il est rappelé que sur les lieux d'installation des Points d'Apport Volontaire, les conteneurs sont destinés à recevoir **uniquement** les ordures ménagères, les emballages et verres recyclables. Tout autre déchet (bois, cartons encombrants, ferraille, gravats, peintures, piles, etc.) doit être amené en déchetterie. Les déchets non autorisés déposés dans ou à proximité des conteneurs font l'objet de contraventions.

### **DÉFENSE INCENDIE**

---

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La création des points d'eau est supportée par les communes mais peut être transférée à un tiers dans les cas suivants :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d'un particulier lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours. Il est précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agira alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme.