

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 autorisée	
Destination autorisée sous condition.	
Destination interdite	

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 ²
	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 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

	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 m² de SP, pour les T4 : 80 m² 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 m² 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 :

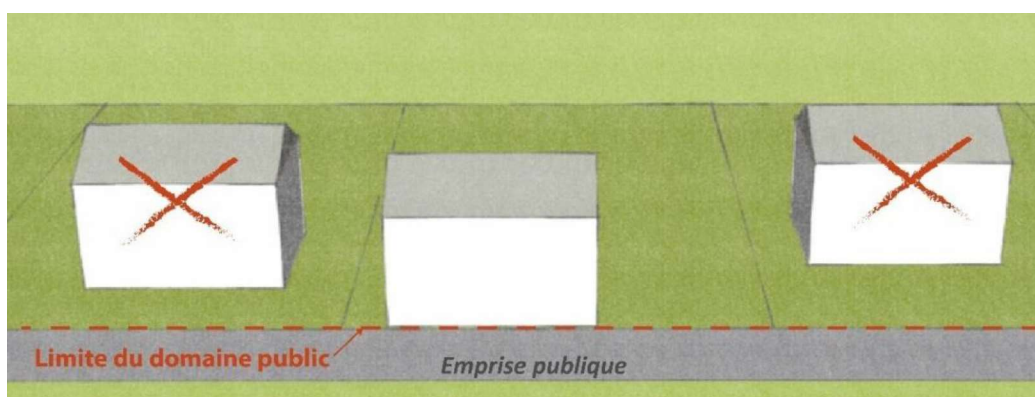
Sauf indication contraire figurée au plan de zonage (alignement, ordre continu, etc.) ou existence d'une orientation d'aménagement avec règles particulières ou prescription particulière du gestionnaire de la voirie pour des questions de sécurité ou d'accessibilité, les constructions s'implanteront soit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

UH & UHpa

- 1 - En limite du domaine public et des voies privées ouvertes au public
- 2 - En recul de 3 m minimum

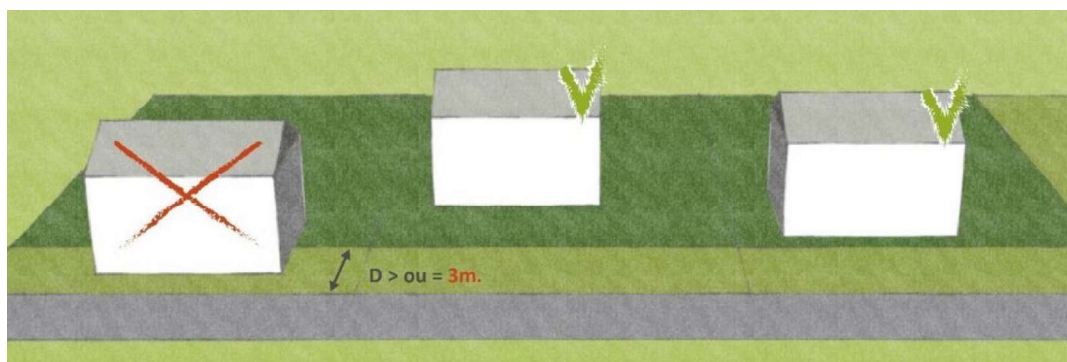
Dans toutes les zones UH/1AUH et UHpa, les constructions nouvelles devront s'implanter :

- 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 :

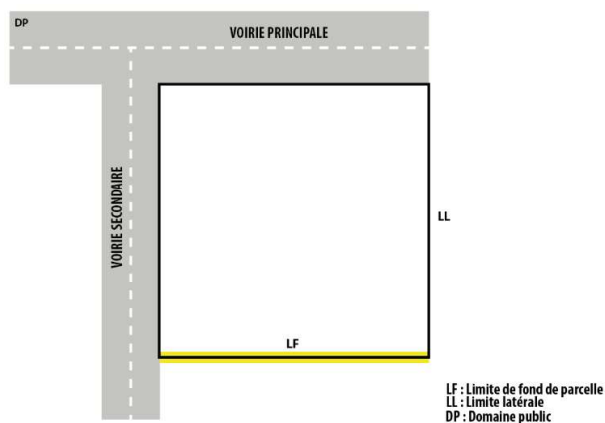
Les bâtiments publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantés en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, réalisées à l'intérieur de la zone.

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.).

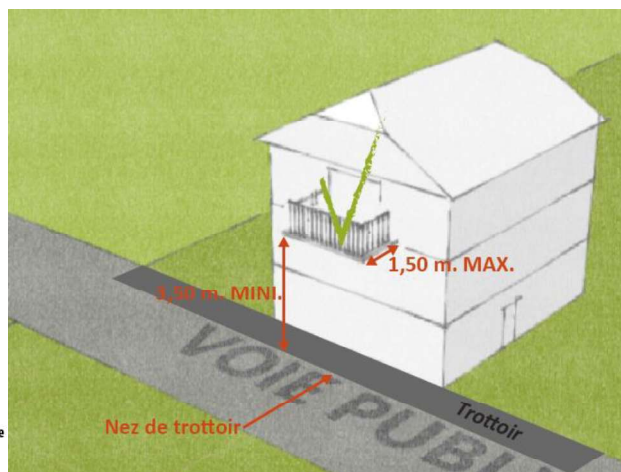
2/Surplomb du Domaine Public :

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/



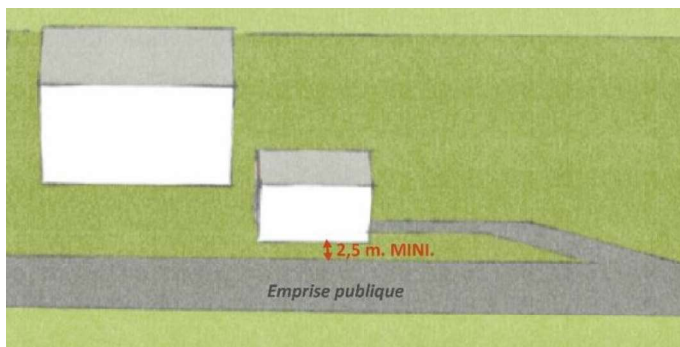
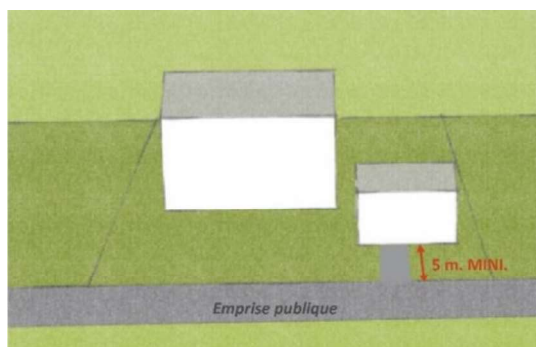
2/

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 du de l'emprise publique.

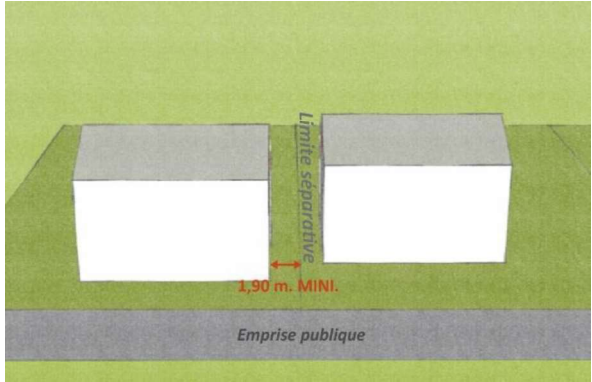
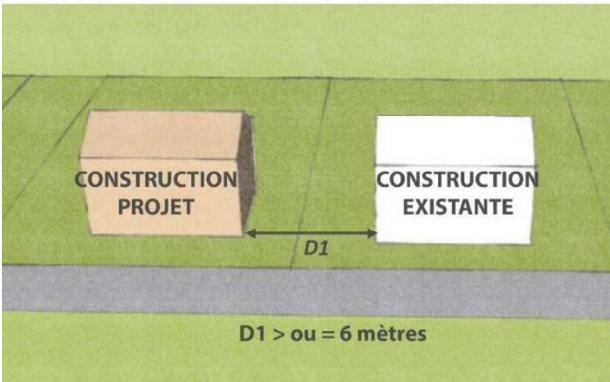


Par rapport aux sentiers piétons, l'implantation est libre de toute règle de recul.

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

UH/1AUH	UHpa
Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 1,90 m par rapport à la limite séparative.	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.
	

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.

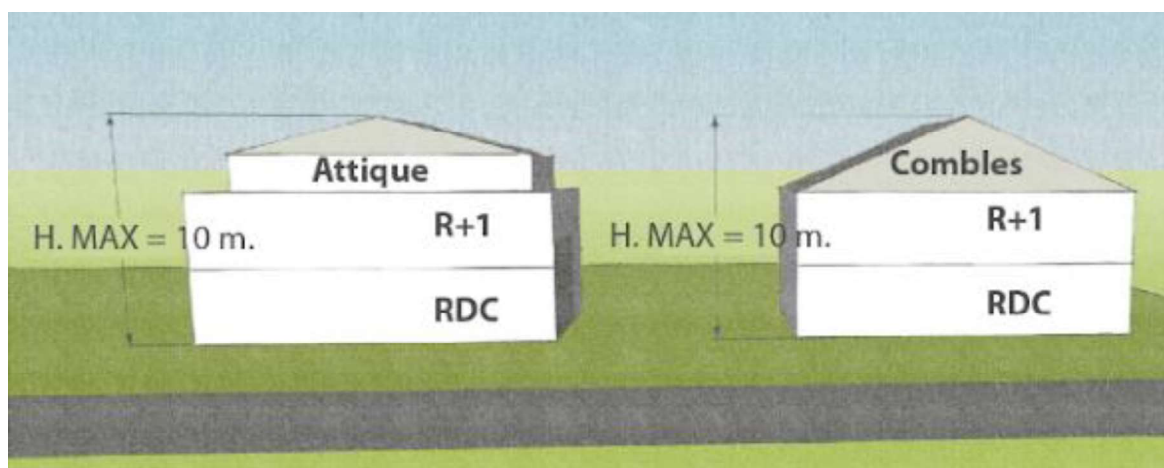
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

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

UH/1AUH et UHpa
Hauteur minimale
Non réglementé
Hauteur maximale
10 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 15 m au faîtage maximum .
Hauteur maximale des annexes
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.

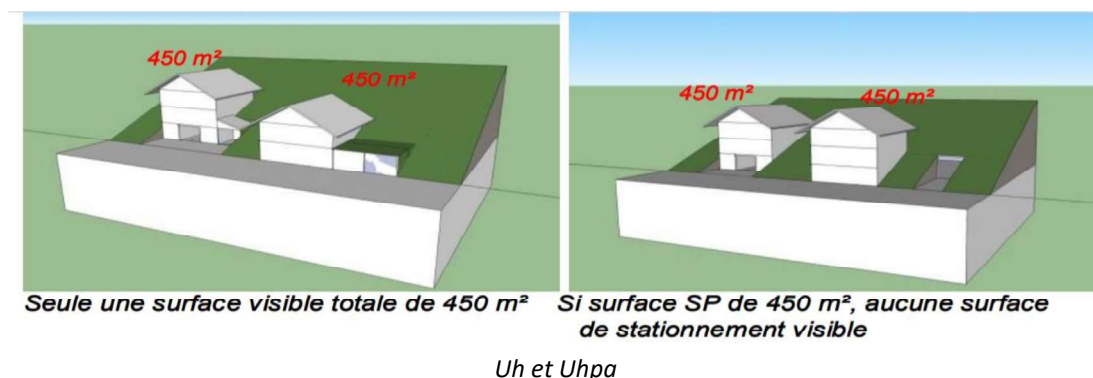
VOLUMETRIE - INSERTION DANS LE TISSU URBAIN OU LE PAYSAGE

Volume des constructions :

LIMITATION DE LA SURFACE DE PLANCHER POUR LES ZONES UH ET UH_{PA}

Les constructions ne sont autorisées que dans **la limite maximale de 450 m² 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 m² « 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.



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 ».

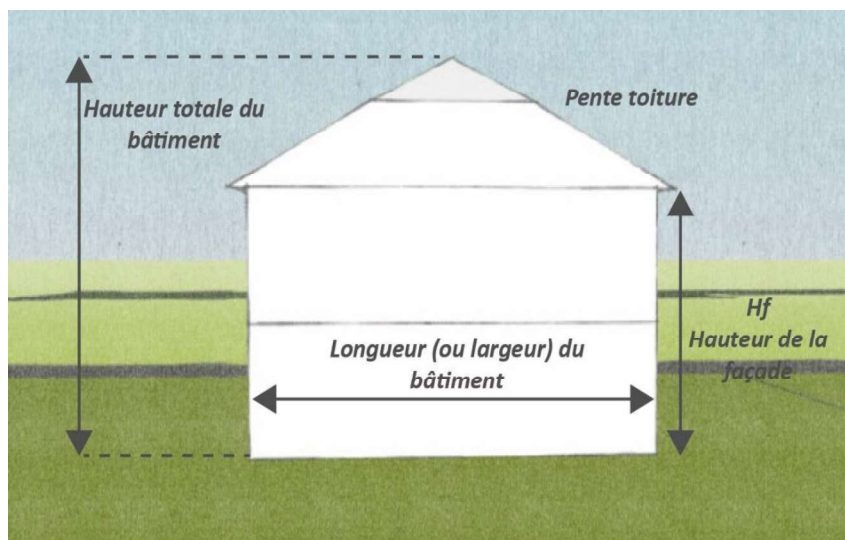
Ainsi la Hauteur de façade (Hf) sera limitée en proportion de la Longueur (ou largeur) du bâtiment selon la formule suivante :

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.

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.

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.

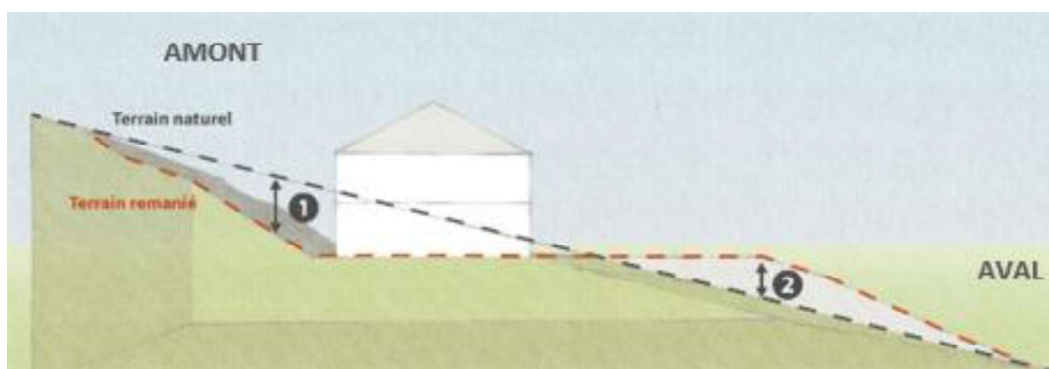
Hauteur sous dalle :

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 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.

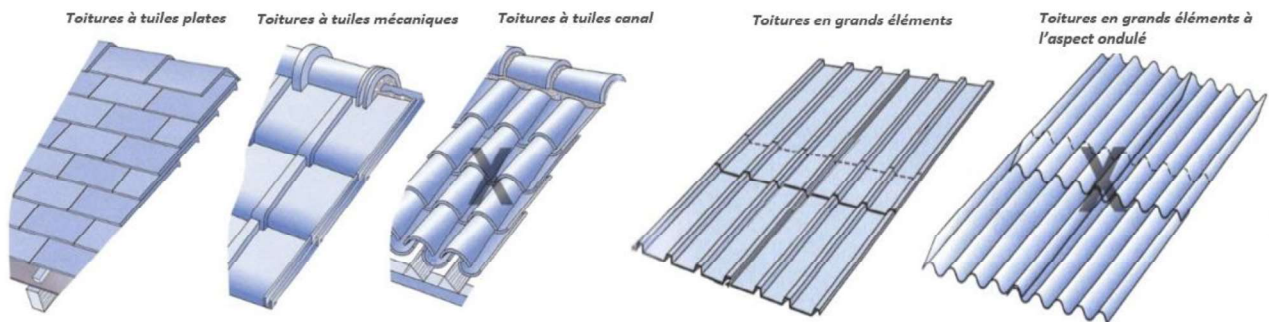
En cas d'impossibilité technique les équipements d'intérêt collectif et de service public peuvent déroger à ces règles.

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.).

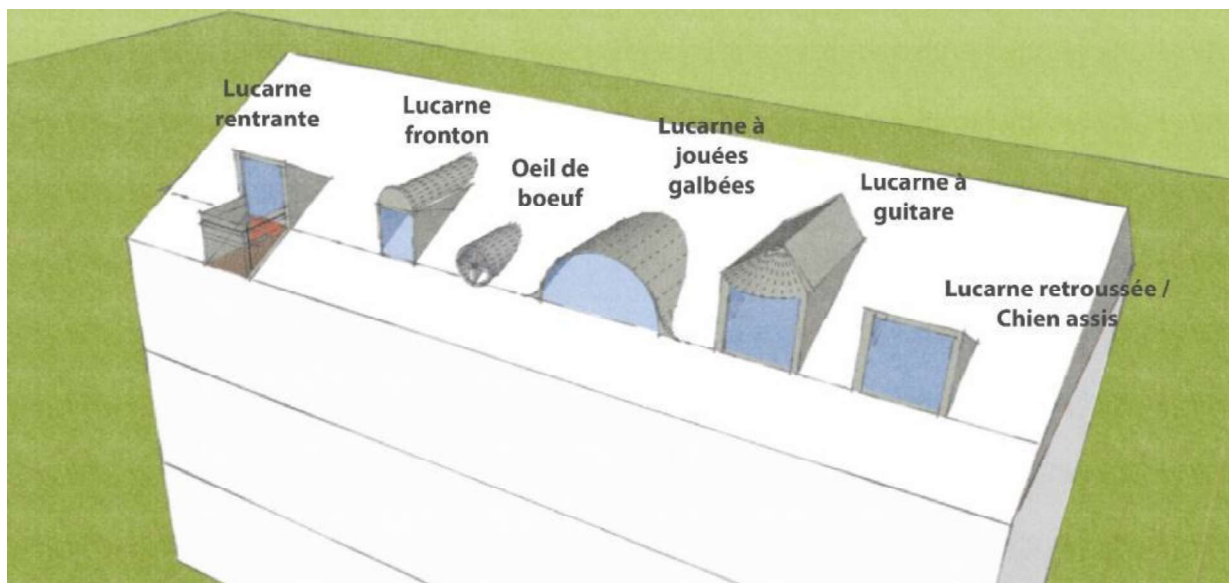


Il est rappelé que les annexes de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, s'harmoniseront avec les constructions principales.

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 en accord avec l'architecture environnante. Pour les collectifs > à 800 m² de SP l'emploi de matériaux type ardoise est obligatoire.	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 : 1.20 m si bâti ≤ 5 m Ht 1.50 m 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 sont interdites.	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	1.00 m minimum 1.80 m 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	1.20 m minimum
SEYTROUX	<u>Aspects autorisés</u> <ul style="list-style-type: none"> 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 »	1.00 m minimum 2.00 m maximum
ESSERT ROMAND			1.00 m minimum 1.50 m maximum
LA BAUME		Comprise entre 40% mini et 60% maxi	0.80 m minimum
LA FORCLAZ			1.20 m minimum
VAILLY			1.00 m minimum
LE BIOT			1.20 m minimum 1.50 m maximum
REYVROZ			0.80 m minimum 1.50 m maximum
SAINT JEAN D'AULPS			0.80 m minimum 2.00 m maxi
BELLEVAUX			0.80 m minimum 1.20 m maximum
LA VERNAZ			1.00 m minimum
LULLIN			1.20 m 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.

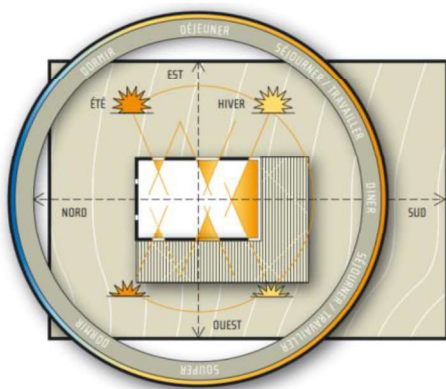
Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

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
Habitation	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 ² de surface de plancher*. Puis 1 place par tranche entamée de 50 m ² 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 ² de surface de plancher. Puis 1 place par tranche entamée de 50 m ² 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.

Commerce et activités de service	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 ² de surface de plancher
	Restauration	Toutes communes	1 place de stationnement pour 15 m ² 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.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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		
	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	Toutes communes	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.
	Exploitation forestière		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	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 m² 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 m² de stationnements cycles par 100 m² 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 m² 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 m² de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées, avec 1 place par tranche de 100 m² de SP.

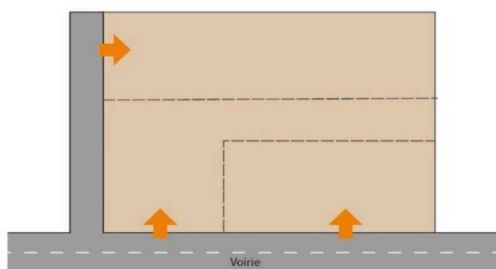
UH/1AUH ET UHpa - CHAPITRE 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

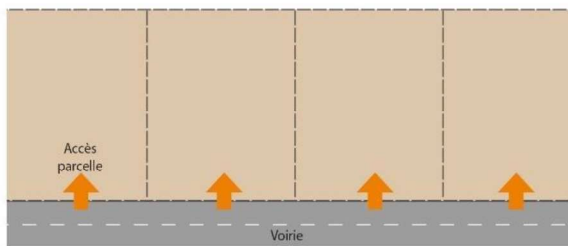
DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCÈS

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.

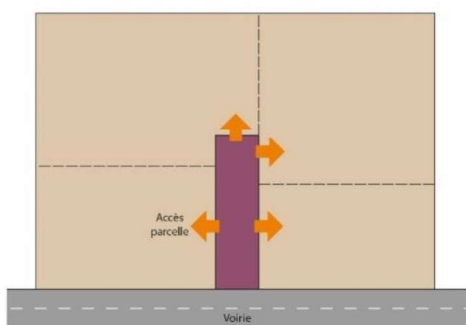


Type d'aménagement interdit

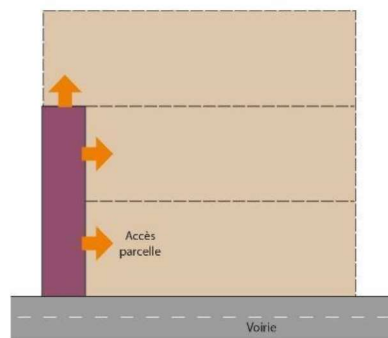


Type d'aménagement interdit

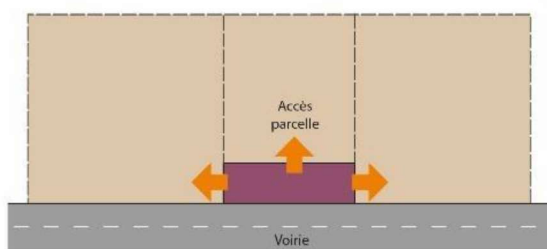
Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.



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

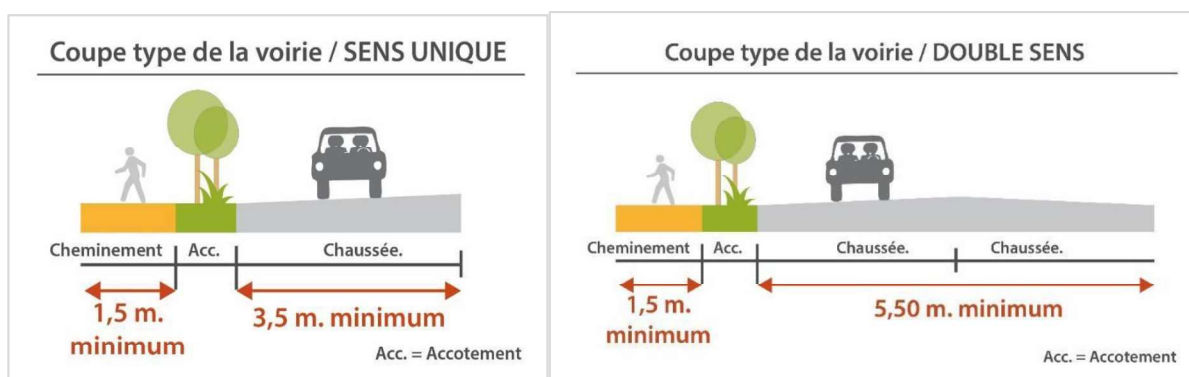
ici.

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 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 m². 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.