



VALLÉE DE CHAMONIX MONT-BLANC  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

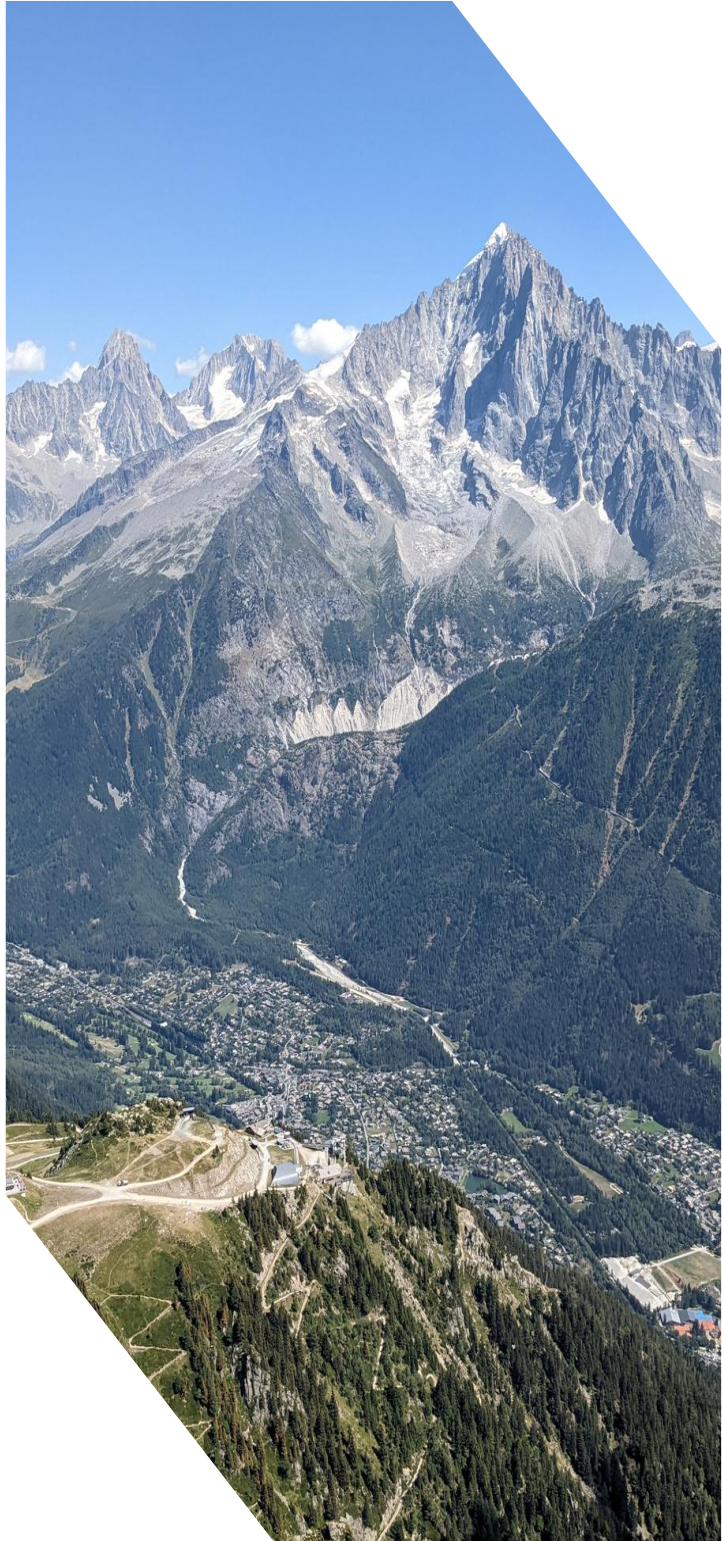


CHAMONIX-MONT-BLANC

# REVISION DU PLU DE CHAMONIX MONT-BLANC

## Règlement écrit

Février 2026



## SOMMAIRE

<b>Titre 1 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES (U), AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N) .....</b>	<b>4</b>
<b>Titre 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES (U) .....</b>	<b>48</b>
Dispositions applicables à la zone Ua .....	49
<i>Usage des sols et destinations des constructions .....</i>	<i>49</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères .....</i>	<i>52</i>
<i>Equipements et réseaux .....</i>	<i>58</i>
Dispositions applicables à la zone Uas .....	59
<i>Usage des sols et destinations des constructions .....</i>	<i>59</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères .....</i>	<i>62</i>
<i>Equipements et réseaux .....</i>	<i>68</i>
Dispositions applicables à la zone Uc .....	69
<i>Usage des sols et destinations des constructions .....</i>	<i>69</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères .....</i>	<i>72</i>
<i>Equipements et reseaux .....</i>	<i>78</i>
Dispositions applicables à la zone Ubd .....	79
<i>Usage des sols et destinations des constructions .....</i>	<i>79</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères .....</i>	<i>82</i>
<i>Equipements et reseaux .....</i>	<i>89</i>
Dispositions applicables à la zone Ubp .....	90
<i>Usage des sols et destinations des constructions .....</i>	<i>90</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères .....</i>	<i>93</i>
<i>Equipements et réseaux .....</i>	<i>100</i>
Dispositions applicables à la zone Ut .....	101
<i>Usage des sols et destinations des constructions .....</i>	<i>101</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères .....</i>	<i>104</i>
<i>Equipements et reseaux .....</i>	<i>110</i>
Dispositions applicables à la zone Ue .....	111
<i>Usage des sols et destinations des constructions .....</i>	<i>111</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères .....</i>	<i>113</i>
<i>Equipements et reseaux .....</i>	<i>120</i>
Dispositions applicables à la zone Ueq .....	121
<i>Usage des sols et destinations des constructions .....</i>	<i>121</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères .....</i>	<i>123</i>
<i>Equipements et reseaux .....</i>	<i>128</i>
Dispositions applicables à la zone Upk .....	129
<i>Usage des sols et destinations des constructions .....</i>	<i>129</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagères .....</i>	<i>131</i>
<i>Equipements et reseaux .....</i>	<i>133</i>
<b>Titre 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A URBANISER (AU).....</b>	<b>134</b>

Dispositions applicables à la zone AU .....	135
<b>Titre 4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)</b>	<b>136</b>
Dispositions applicables à la zone A.....	137
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>137</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>140</i>
<i>Équipements et réseaux .....</i>	<i>143</i>
Dispositions applicables à la zone N.....	143
<i>Usage des sols et destinations des constructions.....</i>	<i>143</i>
<i>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....</i>	<i>149</i>
<i>Équipements et réseaux .....</i>	<i>152</i>
<b>ANNEXE I – PLAN DES HAUTEURS EN ZONE UA.....</b>	<b>152</b>
<b>ANNEXE II – PLAN DES RECULS SPECIFIQUES.....</b>	<b>154</b>
<b>ANNEXE III – PRESCRIPTIONS PATRIMONIALES PARTICULIERES.....</b>	<b>162</b>
<i>Secteurs patrimoniaux.....</i>	<i>163</i>
<i>Éléments patrimoniaux.....</i>	<i>201</i>
<b>ANNEXE IV – EMPLACEMENTS RESERVES .....</b>	<b>220</b>
<i>Emplacements réservés.....</i>	<i>221</i>
<i>Emplacements réservés de mixité sociale .....</i>	<i>223</i>

**Titre 1 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A  
L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES (U), AGRICOLES (A)  
ET NATURELLES (N)**

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés au code de l'urbanisme.

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Chamonix-Mont-Blanc.

## ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Chamonix-Mont-Blanc est divisée en :

### **Zones Urbaines (U) :**

Peuvent être classés en zones urbaines 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.

La zone Ua : correspond au centre-ville de la commune.

La zone Uas : est composée des autres centralités d'Argentière et des Praz. Cette zone comprend une forte mixité de fonctions et d'activités.

La zone Uc : est composée majoritairement d'habitat collectif situé en dehors des espaces de centralité : Chamonix Sud, les Pélerins, Le Plagnolet, autres petits secteurs isolés.

La zone Ubd : est un secteur à dominante résidentielle, composé d'habitat individuel dense de différentes époques. Elle se situe en continuité du centre-ville (ou au centre des hameaux anciens : les Bossons, les Mouilles, la Frasse, les Moussoux, les Tines, le Lavancher, la Joux, les Grassonnets les Chosalets, Montroc, le Tour...). Elle comprend les sous-secteurs Ubd1, Ubd2, et Ubd3.

La zone Ubp : correspond à un tissu urbain composé majoritairement d'un habitat individuel lâche. Elle comprend 2 sous-secteurs Ubp1 et Ubp2.

La zone Ut : circonscrit différents types de construction à vocation touristique. Elle comprend 2 sous-secteurs Ut1 et Ut2.

- Ut1 accueille des hébergements touristiques légers : camping, caravanage, habitations légères de loisirs et équipements connexes.
- Ut2 englobe les gares de départs des remontées mécaniques en zone urbaine.

La zone Ue : accueille les zones d'activités économiques.

La zone Ueq : accueille les équipements collectifs d'envergure, publics ou non. Elle comprend un sous-secteur Ueq1.

La zone Upk : circonscrit les parkings relatifs aux remontées mécaniques au sein du tissu urbain.

**Zones A Urbaniser (AU) :**

Elles correspondent à des parcelles aujourd'hui non bâties ayant vocation à être construites à court ou moyen termes.

**Zone Agricole (A) :**

La zone A : correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants). Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage.

**Zones Naturelles (N) :**

Peuvent être classées en zones naturelles ou forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit 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.

La zone N : la zone naturelle N est une zone de protection stricte qui vise à conserver le caractère naturel des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques naturels, d'enjeu de paysage ou de préservation de la biodiversité.

La zone Np : zone naturelle protégée

La zone Nco : zone naturelle corridor écologique

La zone Nt : zone naturelle touristique, qui comprend 3 sous-secteurs :

- Nt : secteurs du lac des Gaillands et golf, site du bois du Bouchet, ...
- Nt1 : gares d'arrivées de remontées mécaniques
- Nt2 : campings

**ARTICLE 3 – ORGANISATION DU REGLEMENT**

Le règlement s’organise autour de quatre grandes parties :

Titre 1 – Dispositions générales applicables à l’ensembles des zones ;

Titre 2 – Dispositions particulières aux zones urbaines (U) ;

Titre 3 – Dispositions particulières aux zones à urbaniser (AU) ;

Titre 4 – Dispositions particulières aux zones agricoles (A) et naturelles (N) ;

Annexes :

Annexe I : Plan des hauteurs en zone Ua

Annexe II : Plan des reculs spécifiques

Annexe III : Prescriptions particulières patrimoniales

Annexe IV : Emplacements réservés

Les règles qui s’imposent sur le territoire du PLU de Chamonix-Mont-Blanc sont divisées en 3 catégories de règles et en 9 articles :

<p>Usage des sols et destination des constructions</p>	<p>ARTICLE 1 : Destinations et sous destinations</p> <p>Cet article indique quelles sont les destinations et sous destinations interdites, autorisées sous conditions ou autorisées.</p> <p>ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p> <p>Cet article indique quels sont les usages et affectations des sols ainsi que certains types d’activités interdits, autorisés sous conditions ou autorisés. La légende est la suivante :</p> <table border="1" data-bbox="550 1344 1284 1556"> <tr> <td>Sous-destination interdite</td> <td style="background-color: #c0504d;"></td> </tr> <tr> <td>Sous-destination autorisée sous condition</td> <td style="background-color: #e69d00; text-align: center;">(x)</td> </tr> <tr> <td>Sous-destination autorisée</td> <td style="background-color: #90c060;"></td> </tr> </table> <p>ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Cet article précise les règles de mixité fonctionnelle (favorisant dans certains secteurs la construction au sein d’une même opération de plusieurs destination) et sociales (qui impose pour certaines opérations une part de logements sociaux recensés par l’article 55 de la loi SRU).</p>	Sous-destination interdite		Sous-destination autorisée sous condition	(x)	Sous-destination autorisée	
Sous-destination interdite							
Sous-destination autorisée sous condition	(x)						
Sous-destination autorisée							
<p>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagères</p>	<p>ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Cet article définit les règles d’implantation de la construction sur le terrain, les règles d’emprises au sol et de hauteur.</p>						

	<p>ARTICLE 5 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>Cet article définit les règles qualitatives d'intégration urbaine des constructions, de leurs annexes, clôtures, etc.</p> <p>ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Cet article définit les règles quantitatives et qualitatives d'aménagement des espaces non bâtis.</p> <p>ARTICLE 7 : Stationnement</p> <p>Cet article encadre les obligations de stationnement à réaliser dans le cadre d'une construction, en fonction de sa destination.</p>
<p>Equipements et réseaux</p>	<p>ARTICLE 8 : Desserte par voies publiques ou privées</p> <p>Cet article définit les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et les conditions d'accès aux voies ouvertes au public.</p> <p>ARTICLE 9 : Desserte par les réseaux</p> <p>Cet article encadre le raccordement aux réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de télécommunication.</p>

## ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

### *Application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme*

En opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

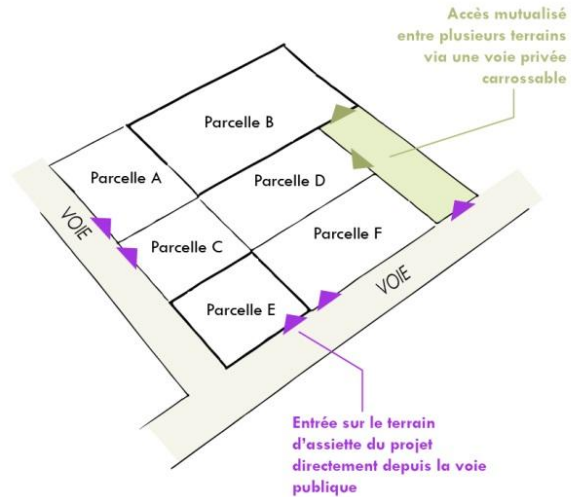
### **Démolitions :**

Les démolitions sont soumises à l'obtention préalable d'une autorisation (permis de démolir).

En toutes zones, la reconstruction des bâtiments sinistrés, dans le volume ancien et sans changement de destination, est autorisée dans un délai de dix ans suivant le sinistre, sous réserve cependant des dispositions du PPR en vigueur.

### **Servitudes d'utilité publique :**

- Les servitudes d'utilité publique, recensées en annexe du PLU, s'imposent en sus du présent règlement (ouvrages de transport de l'énergie électrique, ouvrages de télécommunication, cours d'eau domaniaux, PPRi, PPRA...).
- En cas de contradiction avec les règles édictées par le présent règlement c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés.

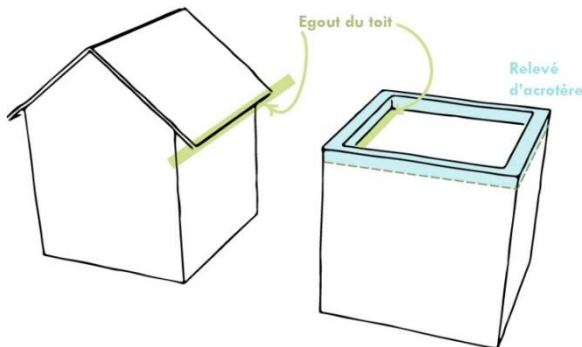


## ARTICLE 5 – DEFINITIONS

### **Accès :**

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

### **Acrotère :**



Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

### **Alignement :**

Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés joint au règlement.

### **Annexe :**

Sont tenues pour annexes les constructions répondant simultanément aux deux conditions suivantes :

- La destination de la construction est du domaine fonctionnel du bâtiment principal, tels que les garages, les abris de jardins, les celliers, .... La construction ne peut être à usage d'hébergement ou d'habitation ;
- La construction est édifiée postérieurement à celle existante et peut être accolée ou non au bâtiment principal.

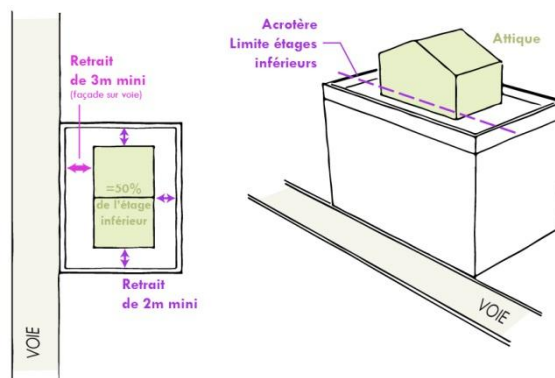
Les vérandas et sas d'entrée ne constituent pas des annexes au sens de cette définition.

### Arbre de haute tige :

Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80m de hauteur à maturité.

### Attique :

Construction en retrait des étages inférieurs d'au moins 3 mètres des façades sur voies et 2m des autres façades. Les attiques doivent représenter au maximum 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur.



### Balcon :

Plate-forme accessible située au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

### Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### Chaussée :

La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation des véhicules.

### Consommation d'énergie primaire :

Consommation conventionnelle du projet, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires (pompes et ventilateurs).

### 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. Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

### 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.

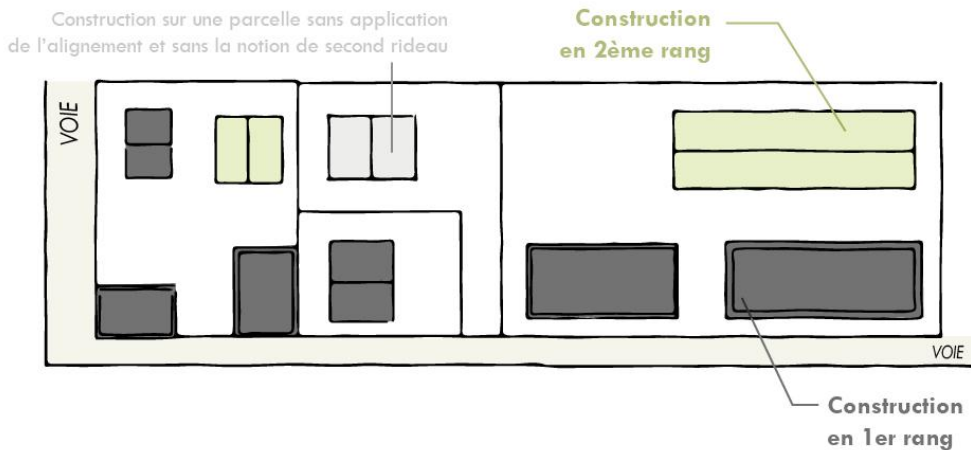
**Construction en premier rideau :**

Ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

### Construction en second rideau :

Ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe) sur le même terrain ou sur un autre terrain. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

### Contigu :



Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

### Conservation :

Maintenir intact ou dans le même état / relatif à quelque chose de clos, de coupé de l'extérieur. Le patrimoine est ainsi protégé de la manière la plus stricte qui soit.

### Domaine public :

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public.

### Destination :

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations et sous destinations qui peuvent être règlementés. Le lexique national est repris et il est précisé pour éviter toute confusion.

1. **Exploitation agricole ou forestière :** correspond aux activités ci-dessous.
  - a. **Exploitation agricole :** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment l'implantation de siège d'exploitation ainsi que les constructions destinées au logement du matériel, des animaux, des récoltes et aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.
  - b. **Exploitation forestière :** L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique. Cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment

de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. **Habitation** : constitue un espace de vie où les habitants séjournent et dorment d'une manière durable
  - a. **Logement** : est espace permettant de loger des habitants d'une ville et non spécifique (cf. hébergement). Cette sous-destination recouvre les constructions (sous forme de maisons individuelles, d'immeubles collectifs...) destinées au logement principal, secondaire, ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements.
  - b. **Hébergement** : Cette sous-destination comprend les résidences ou foyers avec service. Il s'agit notamment des maisons de retraites, des résidences universitaires, des foyers de travailleurs et des résidences autonomie. Il s'agit de logements particuliers répondant à un besoin particulier.
3. **Commerce et activités de services** : regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.
  - a. **Artisanat et commerces de détail** : recouvre les constructions commerciales destinées à la vente de biens directe à la clientèle ainsi que les activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :
    - **Alimentaire** :
      - alimentation générale ;
      - boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
      - boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;
      - caviste ;
      - produits diététiques ;
      - primeurs ;
      - point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile...
    - **Non alimentaire** :
      - équipement de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter... ;
      - équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (litterie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage... ;
      - automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence... ;
      - loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie... ;
      - divers : coiffeur, pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie...
  - b. **Restauration** : correspond à un établissement commercial où l'on vend des repas et/ou des boissons contre paiement (restaurant, bar, café...).
  - c. **Commerce de gros** : recouvre l'ensemble des entreprises qui achètent et vendent des biens exclusivement à d'autres entreprises ou acheteurs professionnels.

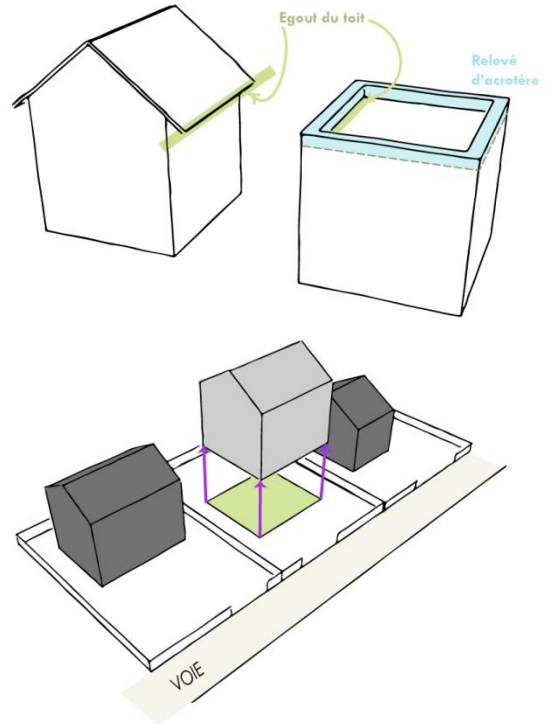
- d. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :
- Reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;
  - Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;
  - Professions libérales : Médecins, Architecte, Avocat, Notaire, Géomètre, Expert-Comptable, éditeur... ;
  - Laboratoire d'analyse, ou radiologie ;
  - Établissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voiture, vidéothèque, salle de jeux (bowling, laser game, escape game...)... ;
- e. Cinéma : recouvre toute construction 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.
- f. Hôtels : recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- g. Autres hébergements touristiques : recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
4. **Equipements d'intérêt collectif et services publics** : Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général.
- a. Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : recouvre 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'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- b. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : recouvre 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.
- c. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre 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.

- d. Salles d'art et de spectacles : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
  - e. Equipements sportifs : recouvre 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...
  - f. Lieux de culte : est un immeuble ouvert au public dans lequel se déroulent des activités religieuses collectives, telles que prières, communions, rites, célébrations.
  - g. Autres équipements recevant du public : recouvre 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 « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. Les bivouacs, refuges et cabanes d'intérêt général sont également compris dans cette sous-destination.
5. **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** : Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction, artisanat). Les autres activités du secteur tertiaire recouvrent un vaste champ d'activités qui regroupe les transports, les bureaux, les services sans accueil de clientèle.
- a. Industrie : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions 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 : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale.
  - c. Bureau : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Ils correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises.
    - Sièges sociaux ;
    - Bureaux d'études : informatique, urbanisme, bureaux d'études techniques... ;
  - d. Centre de congrès et d'exposition : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

### Égout du toit :

En cas de toiture en pente, l'égout du toit correspond au point d'intersection entre le prolongement vertical de la façade et la couverture.

En cas de toiture plate, l'égout du toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



### Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction. Les pergolas qui permettent une toiture fermée sont constitutives d'emprise au sol. Les piscines, bassins couverts ou extérieurs sont constitutifs de l'emprise au sol.

Par ailleurs les constructions entièrement souterraines sont constitutives d'emprise au sol qu'elles soient ou non à l'aplomb du volume de la construction principale. Les rampes d'accès d'une déclivité supérieure ou égale à 2% sont également comptabilisées dans l'emprise, sauf si celles-ci ne sont pas imperméabilisées.

Ne sont pas constitutifs d'emprise au sol :

- les ornements (modénatures, marquises),
- Les débords de toiture, les balcons (lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements),
- les terrasses ou partie des constructions d'une hauteur inférieure à 0,40m par rapport au terrain naturel.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction.

### Emprise publique :

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public : places et placettes, cours d'eau domaniaux, jardins publics, équipements publics, ...

### Emprise de la voie :

La largeur d'emprise d'une voie comprend :

- la plateforme ;
- les fossés ;
- les talus.

### Espaces Boisés Classés (EBC) :

Procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou périurbain. Selon l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos

ou non et attenants ou non à des habitations. Les EBC peuvent également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies et des plantations d'alignement.

### Espace libre :

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, des aires de stationnement ou des rampes d'accès au parking.

### Espace de pleine terre :

La pleine terre désigne la capacité d'un sol à exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel. Ainsi, un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

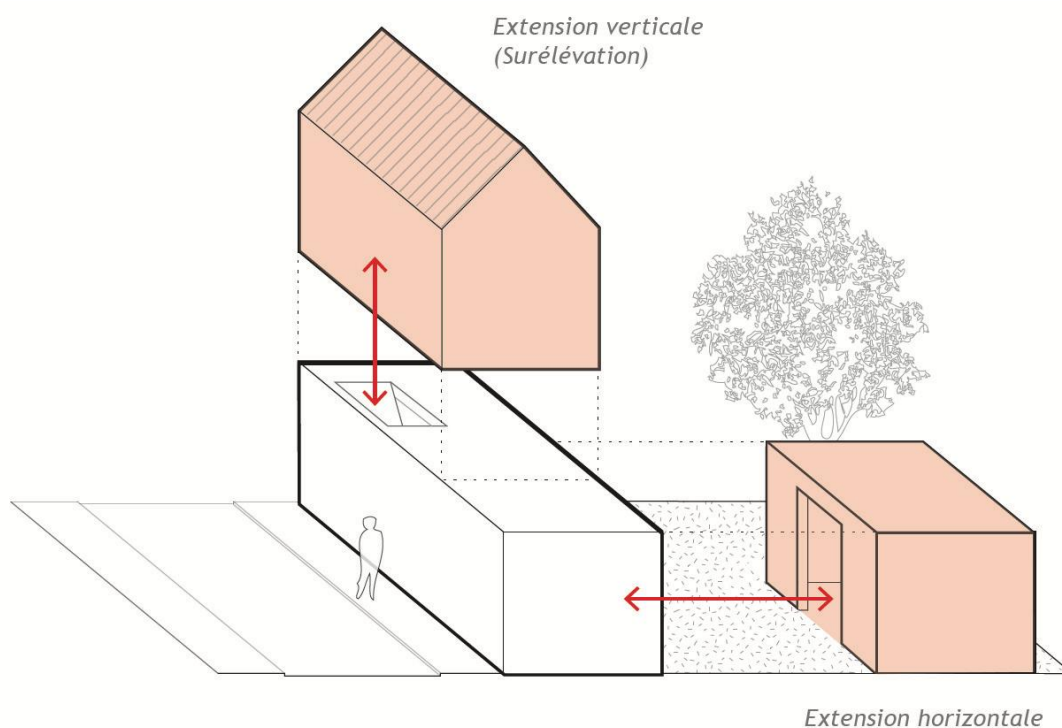
- il remplit les fonctions associées à la régulation du cycle de l'eau permettant notamment l'infiltration de l'eau et l'évapotranspiration ;
- il constitue un support de végétation ;
- la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée, sans obstacle à l'infiltration des eaux pluviales, exempts de gaines techniques, de réseau, de dalles bétons...

### Exhaussement :

Remblais ou surélévation du sol. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

### Extension – surélévation :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions 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.



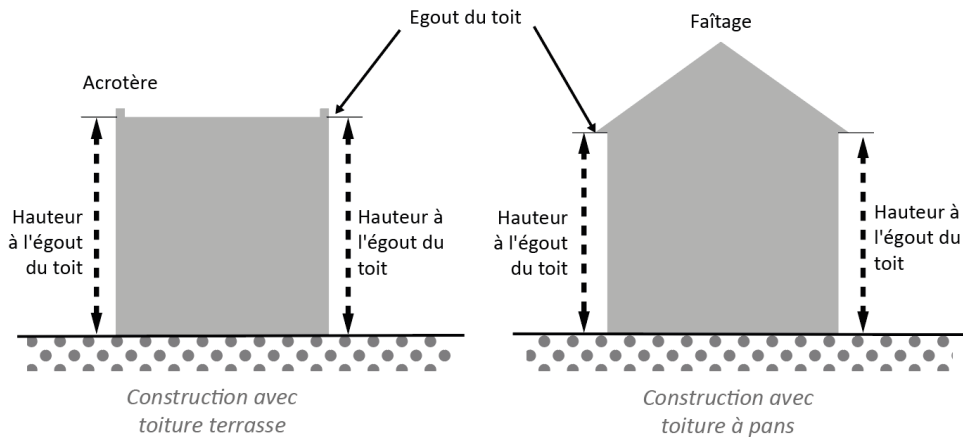
### Front bâti :

Un front bâti constitue un ensemble de façades (minimum deux constructions hors annexe) construit en continuité.

### Hauteur à l'égout du toit :

L'objectif de la règle de calcul de la hauteur du bâti est de permettre une intégration optimale du bâti au sein du tissu urbain et notamment dans les secteurs en pente.

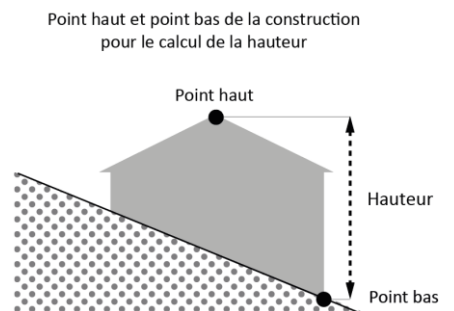
Sauf disposition contraire du règlement, la hauteur à l'égout du toit correspond à la différence de niveau entre l'égout du toit tel que le définit le présent règlement (hors attique le cas échéant) et le point du terrain naturel situé à sa verticale.



Quand les attiques sont autorisés, le règlement stipule la hauteur totale maximale à respecter. Néanmoins la hauteur à l'égout du toit des façades principales s'applique.

### Hauteur totale :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation ou d'un ouvrage correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et tout point du sol situé à l'aplomb des façades avant et après terrassements, au point le plus bas. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond selon les cas au faîtage de la construction, de la sablière (en zone Ua/Uas) ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.



Les installations techniques de faible emprise sont exclues du calcul de la hauteur.

### Impasse :

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

### Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée (se référer à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976 qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

### Installations techniques :

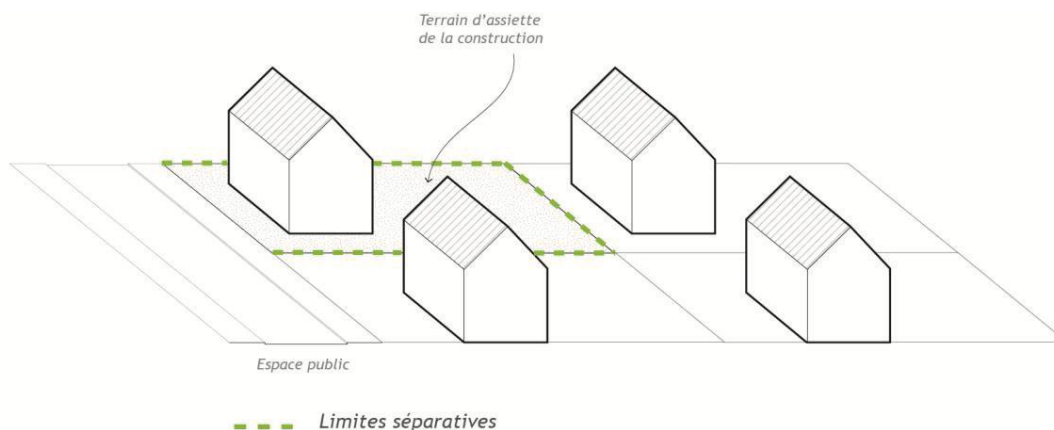
Les équipements techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur...).

### Liaison douce :

Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports "doux" comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.

### Limite séparative :

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. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



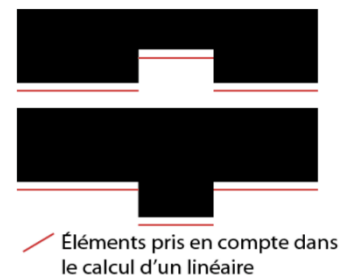
### Linéaire de façade :

Le linéaire de façade correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des linéaires de façades :

- Les parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les escaliers à l'air libre
- Les balcons et les terrasses ouverts uniquement y compris ceux soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- Les systèmes de ventilation de climatisation
- Les décrochés de façades (voir schéma non opposable)

Mode de calcul du linéaire de façade



Nota : les constructions jumelées sont considérées ici comme étant un volume unique.

**Logements locatifs sociaux :**

Les logements locatifs sociaux sont définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitat.

**Logements locatifs des travailleurs :**

Un logement locatif des travailleurs est un logement réservé à des salariés justifiant d'un contrat ou d'une attestation de travail de l'employeur sur le territoire de Chamonix-Mont-Blanc et dont l'emploi présente un caractère saisonnier ou pas.

**Logement collectif :**

Les deux critères qui déterminent le classement en bâtiment d'habitation collectif sont les suivants :

- superposition même partielle, directe ou indirecte, de logements différents.
- nombre de logements à considérer supérieur à deux.

**Maitrise d'ouvrage publique :**

Le maître d'ouvrage public est « la personne morale pour laquelle l'ouvrage est construit » (loi « MOP », du 12 juillet 1985). La loi s'applique aux entités publiques (notamment l'État et les collectivités territoriales) envisageant de construire un bâtiment neuf ou de rénover un bâtiment ancien.

**Modénature :**

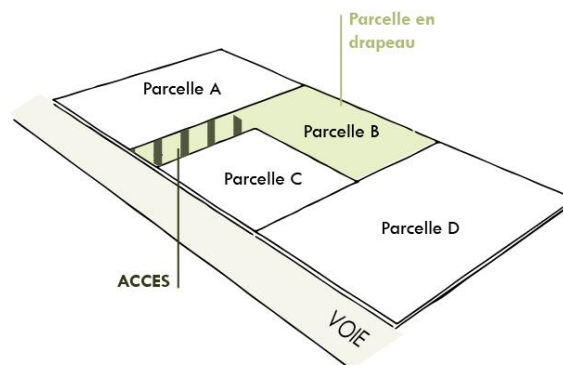
Ensemble des différents décors de la façade (encadrement des baies, corniche, bandeau, fronton, etc.).

**Opération d'aménagement d'ensemble :**

L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants (liste non exhaustive) : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les Associations foncières d'urbanisme

**Parcelles dites en drapeau :**

Parcelle disposant d'un accès direct sur le domaine public mais dont la surface principale est située en retrait de celui-ci, en second rideau.



### Plateforme :

La plateforme correspond à une partie de la voirie. On entend par largeur de plateforme :

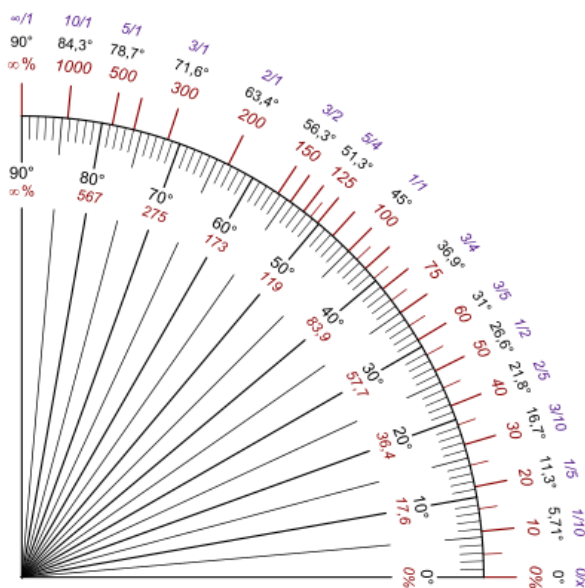
- la bande de roulement ;
- les accotements ou trottoirs.

Elle peut comporter de plus :

- des aires de stationnement ;
- des terre-pleins ;
- des pistes cyclables ;
- des voies réservées (bus...).

### Pourcentage de pente :

Le pourcentage de pente permet de décrire le relief en exprimant le rapport entre la dénivellation et la distance horizontale.



### Préservation :

Etymologiquement « sauver d'un mal ». Autrement dit, apporter une réponse précise à une menace avérée, mais pas pour autant sanctuariser.

**Programme :**

Ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement/de construction proposé dans le cadre d'une demande d'autorisation de droit du sol.

**Programme ou opération de constructions de logements :**

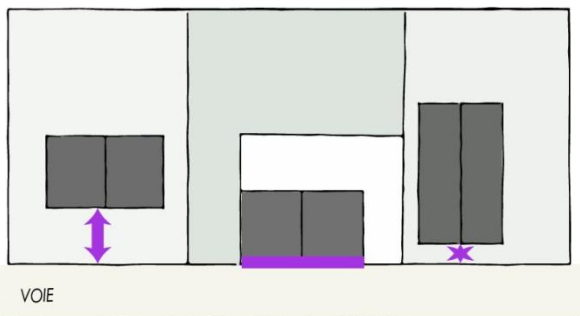
Toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de cinq ans à compter de la date d'obtention de la première autorisation d'urbanisme.

**Recul des constructions par rapport à l'alignement des voies publiques et privées ouvertes au public et des emprises publiques :**

Le recul est la distance séparant une construction des voies (publiques ou privées ouvertes au public, existantes ou à créer) ou des emprises publiques.

Il se mesure horizontalement et perpendiculairement du nu de la façade à la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les éléments de modénature inférieurs ou égaux à 5cm ne sont pas pris en compte.

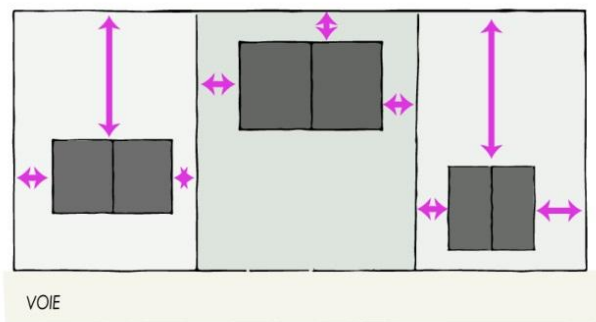
Dans les reculs, les débords de toit, les éléments de modénature supérieurs à 5cm, les balcons les installations techniques liées aux différents réseaux et les stationnements réalisés en sous-sol peuvent être autorisés par le règlement.



**Retrait par rapport aux limites séparatives :**

Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une construction (hors balcons, débords de toit et éléments de modénature) d'une limite séparative.

Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.



**Réhabilitation :**

Travaux d'amélioration ou de mise en conformité globale d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci (exemples : réhabilitation d'une grange, d'un vieil immeuble ou d'une bâtisse délabrée). La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.

### **Rénovation :**

Travaux de remise à neuf, d'amélioration ou de restauration de différentes parties d'une habitation ou d'un bâtiment (exemples : changement des huisseries, d'une cuisine, rénovation d'une salle de bain...).

### **Ripisylve :**

La ripisylve décrit l'ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.

### **Sablière :**

Dans la structure porteuse d'une toiture, une sablière - ou panne sablière - est une poutre en bois ou en métal, située à l'extrémité de chacune des pentes. Elle est posée horizontalement sur le mur de façade et sur elle, repose le reste de la charpente.

### **Servitude de cour commune :**

*Article L.471-1 Code Urbanisme :*

Lorsqu'en application des dispositions d'urbanisme la délivrance du permis de construire est subordonnée, en ce qui concerne les distances qui doivent séparer les constructions, à la création, sur un terrain voisin, de servitudes de ne pas bâtir ou de ne pas dépasser une certaine hauteur en construisant, ces servitudes, dites "de cours communes", peuvent, à défaut d'accord amiable entre les propriétaires intéressés, être imposées par la voie judiciaire dans des conditions définies par décret.

Les mêmes servitudes peuvent être instituées en l'absence de document d'urbanisme ou de mention explicite dans le document d'urbanisme applicable.

### **Stationnements automobiles :**

Espace permettant à un véhicule automobile de se garer. Les places de stationnement font au minimum 12,5m<sup>2</sup> (2,5 m x 5 m), hors espaces de circulation et d'accès.

### **Surface de plancher :**

*R111-22 Code Urbanisme :*

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couverts, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 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 ;
- 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.

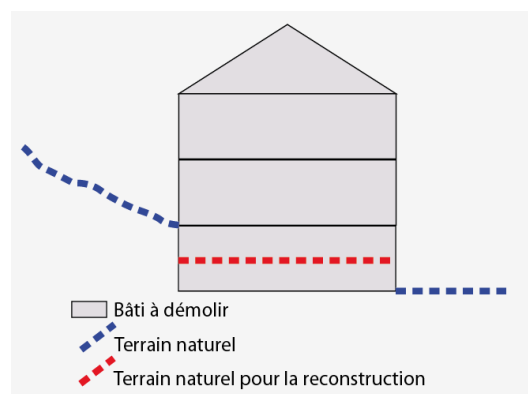
### Terrain naturel avant travaux :

Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

Le terrain naturel est apprécié à la date de dépôt de la demande de l'autorisation d'urbanisme.

*Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.*

Dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction, le terrain naturel correspond au plan horizontal établi sur la base de la côte altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.



### Toiture terrasse :

La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Toiture plate, c'est-à-dire avec un versant dont la pente n'excède pas 15 % (dans la pratique, la pente évolue entre 0 et 3 %, suivant le système d'étanchéité retenu), sans charpente, ni comble.

Elle est constituée d'un support d'étanchéité (élément porteur, isolant thermique, forme de pente éventuelle), d'un revêtement d'étanchéité (qui rend la toiture imperméable) et d'une protection d'étanchéité non accessible (gravillons, revêtement végétal...). L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un muret ou acrotère.

**Toiture végétalisée :**

Couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.

**Terrain ou unité foncière :**

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

**Voies :**

Les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation (piéton, deux roues, véhicules, transports de voyageurs et de marchandises...), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent. Toutefois les espaces dédiés aux modes de déplacement doux (piéton, vélo...) présentant une largeur inférieure ou égale à 2,5 mètres ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.

**Zones humides :**

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

## ARTICLE 6 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES OU PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

### **6.1. Prise en compte des risques**

#### Plan de prévention des risques mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles de Chamonix, approuvé le 17 mai 2002. Les risques naturels induits par les mouvements de terrain, les inondations et les débordements torrentiels sont pris en compte dans ce plan de prévention.

Le PPR comporte 3 zones :

- Les zones blanches, réputées sans risque naturel prévisible significatif ;
- Les zones rouges, définies soit comme étant des zones de champ d'expansion de crue, soit des zones sur lesquelles il n'existe pas, à la date de l'établissement du PPR, de mesure de protection efficace et économiquement acceptable, pouvant permettre l'implantation de constructions ou ouvrages autres que ceux cités dans les règlements correspondants, soit du fait des risques sur la zone elle-même, soit du fait des risques que des implantations dans la zone pourraient provoquer ou aggraver ;
- Les zones bleues, réputées soit :
  - o à risque moyen à fort et où il n'existe pas à la date de l'établissement du PPR, de mesure de protection efficace et économiquement acceptable, pouvant permettre l'implantation de constructions ou ouvrages autres que ceux cités dans les règlements correspondants, soit du fait des risques sur la zone elle-même, soit du fait des risques que des implantations dans la zone pourraient provoquer ou aggraver ;
  - o à risque moyen ou faible et admissible, moyennant l'application, au niveau de la constructibilité de toute autre implantation, de mesures de prévention économiquement acceptables eu égard aux intérêts à protéger.

#### Plan de prévention du risque avalanches

La commune est concernée par le PPR Avalanches, approuvé le 28 mai 2015.

Le PPRA comporte 4 zones :

- Les zones blanches, réputées sans risque naturel prévisible d'avalanche significatif ;
- Les zones bleues :
  - o Les zones bleu foncé : concernent les secteurs en aléa fort soumis à prescriptions fortes ;
  - o Les zones bleues correspondent à des espaces urbanisés, où l'aléa n'est pas fort mais où il peut perturber le fonctionnement social et l'activité économique ;
  - o Les zones bleu clair correspondent aux secteurs non exposés à un aléa de référence centennal mais où un aléa maximal vraisemblable a été identifié.

- Les zones rouges, dites inconstructibles ;
- Les zones vertes, inconstructibles et correspondant aux zones de forêts à fonction de protection.

Les dispositions des deux PPR, en tant que servitudes d'utilité publique, sont annexées au présent PLU et s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Les constructions et aménagements réalisés dans les zones concernées par les PPR devront y être conformes.

#### Transport de matières dangereuses par canalisation

La commune de Chamonix-Mont Blanc est concernée par plusieurs ouvrages de transport de gaz à haute pression : une canalisation (PMS : 67,7 bar) et une installation annexe. Ces différents ouvrages font l'objet de servitudes d'utilité publique, auxquelles s'appliquent des principes de précaution. Ces derniers sont repris dans la liste des servitudes d'utilité publique.

### **6.2. Adaptations mineures**

Les règles et servitudes définies dans le règlement et les annexes du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. A ce titre, en particulier dans les secteurs où l'application à une construction nouvelle des règles prescrites par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation entraînerait l'obligation de surélever le premier niveau habitable, la ou les hauteur(s) maximale(s) prescrites au présent règlement pourront faire l'objet d'une adaptation mineure dans la limite maximum de 0,50 m par rapport à la ou les hauteurs maximales prescrites, étant précisé qu'aucune surélévation du terrain naturel ne pourra excéder 0,50 m.

### **6.3. Classement sonore des voies**

La commune est concernée par le classement départemental des infrastructures de transports terrestres en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores établi par l'arrêté préfectoral fixant le classement sonore des infrastructures des transports terrestres dans le département de la Haute Savoie – réseau routier – adopté le 19 août 2020 et modifié par l'arrêté n°DDT-2021-0496, adopté le 30 mars 2021 (annexé au PLU).

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure classée.

Les routes ciblées sont la RN205, la RD1506 et la Route des Praz.

La RN 205, est classée en catégorie 2 et 3. Le secteur affecté par le bruit s'étend donc de 100 à 250 m de large de part et d'autre des bords de chaussées

La RD 1506 et la route des Praz sont classées en catégorie 3 et 4 selon qu'elles empruntent des secteurs urbains. Ces voiries sont concernées par un secteur affecté par le bruit large de 100 à 30m de part et d'autre des bords de chaussées.

### **6.4. Recul des constructions par rapport aux lits des cours d'eau et des torrents**

(Toutes zones, lorsque le PPR Inondation ne prescrit pas de règles plus contraignantes)

Afin de permettre notamment le passage des engins de curage, nécessité par les obligations de sécurité publique, un recul de 10 m par rapport au sommet de la berge existante devra être respecté, pour tout remblai ouvrage ou construction.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sans obligation de recul, sous réserve qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan, tels que définis dans l'article 5 du décret du 05 octobre 1995,
- les utilisations agricoles traditionnelles : parc, les clôtures, prairies de fauche, cultures, dans la mesure où les parcelles concernées sont déjà exploitées ou l'ont été dans les 20 ans,
- les travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles sous réserve qu'ils n'offrent qu'une vulnérabilité restreinte, sans hébergement ; l'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement,
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

En outre, cette obligation ne s'applique pas pour l'Arve, pour sa section comprise entre le pont de la Plage et le Pont des Gaillands, ainsi que pour les torrents suivants le Betty, le Grépon, la Frasse, le Vorgeat, le Golf, les Chéserys, Tréléchamp.

#### **6.5. Opérations d'entretien des cours d'eau**

En toutes zones, sont autorisées les opérations d'entretien des cours d'eau (curages, consolidation des berges...) relevant du régime de la loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992, quand bien même ces opérations relèveraient du régime de la déclaration ou de l'autorisation au sens de l'article 1 de la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976.

#### **6.6. Sous-secteurs en faveur de l'hôtellerie**

En cohérence avec le schéma de développement touristique, le document graphique du PLU identifie les zones urbaines faisant l'objet de prescriptions spécifiques afin d'assurer la pérennité des hôtels existants. Ces zones sont indicées « -h ».

Au sein de ces zones, le changement de destination des hôtels est interdit.

L'extension est autorisée uniquement dans les deux cas de figure suivants et sous réserve d'un conventionnement loi Montagne (articles L. 342-1 à L.342-5 du code du Tourisme) :

- Pour les hôtels dont la capacité est inférieure à 40 chambres, dans la limite de 30% de surface plancher supplémentaire et de 20% de chambres supplémentaires à la date d'approbation de la présente révision générale et uniquement à destination d'hôtel ;
- Pour tous les hôtels, afin de créer des logements locatifs des travailleurs dans la limite de 20% supplémentaire de surface plancher à la date d'approbation de la présente révision générale.

### **6.7. Autres hébergements touristiques**

- Pour les établissements dont la surface de plancher est inférieure à 3 500 m<sup>2</sup> à la date d'approbation de la présente révision générale, une extension supplémentaire de 30 % de surface de plancher est possible sous réserve d'un conventionnement Loi Montagne ;
- Pour tous les hébergements touristiques, afin de créer des logements locatifs des travailleurs dans la limite de 20% supplémentaire de surface plancher à la date d'approbation de la présente révision générale sous réserve d'un conventionnement Loi Montagne.

### **6.8. Sous-secteurs en faveur de l'artisanat**

Le document graphique du PLU identifie les zones urbaines faisant l'objet de prescriptions spécifiques afin d'assurer la pérennité des activités artisanales existantes. Ces zones sont indicées « -a ».

Au sein de ces zones, le changement de destination des bâtiments à usage d'artisanat existant est interdit, sauf pour le cas d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un entrepôt ou d'un bâtiment à usage d'industrie à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés aux activités et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

### **6.9. Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques**

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (ou OAP) thématiques s'appliquent sur le territoire. Elles définissent des principes d'aménagement permettant de mieux prendre en compte les fonctionnalités écologiques, le patrimoine bâti et architectural ou encore les enjeux énergétiques et climatiques, au sein des projets du territoire. Ces OAP s'appliquent dans un principe de compatibilité, avec des préconisations notamment.

Ainsi, les projets ne doivent pas être contraire aux objectifs et orientations d'aménagements définis, tout en étant conforme au règlement écrit.

Trois grandes OAP thématiques sont ainsi définies :

- **OAP Patrimoine** : définit des préconisations visant à intégrer les nouvelles constructions dans le cadre architectural et patrimonial dans lequel elles s'inscriront, tout en accompagnant l'évolution de l'existant.
- **OAP Trame continuités écologiques** : définit des préconisations pour mieux préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, tout en fixant des grands principes de la place de la nature dans la ville, de perméabilité des sols, de traitement des espèces invasives, etc.
- **OAP Résilience climatique et sobriété énergétique** : définit des préconisations pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, tout en garantissant le recours aux énergies renouvelables.

### **6.10. Aspect des constructions**

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent être adaptées dans leurs dimensions, leur architecture, leur situation et leur aspect extérieur au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'éventuellement aux perspectives monumentales.

Afin d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction envisagée à son environnement naturel et bâti, ainsi qu'à son adaptation au terrain, il lui est conseillé de se référer à l'OAP thématique Patrimoine.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

### **6.11. Toitures**

#### Hauteur

En toutes zones, pour le doublement de toiture des bâtiments existants, la hauteur totale existante est majorée de 0,30 m sauf pour les débords de toit.

De même il pourra être dérogé à la règle de hauteur dans la limite de 0,30 m pour l'installation de dispositifs de végétalisation des toitures.

#### Débordement

Les débordements ou passées de toiture, les balcons, auvents ou escaliers extérieurs ne seront comptés dans les marges de recul qu'à concurrence de leur profondeur diminuée de 1,20 m. La présente disposition n'a pas pour effet de dispenser les constructeurs du respect des dispositions du code civil relatives à la mitoyenneté et au rejet des eaux sur les fonds voisins.

#### Toitures-terrasses

A l'exception des règles spécifiques figurant dans les zones ci-après, les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les ouvrages annexes comportant une couverture végétale paysagère sur l'intégralité de la toiture, pour l'extension en rez-de-chaussée des bâtiments existants, ainsi que pour les reconstructions de bâtiments après sinistre comportant initialement une toiture-terrasse.

#### Toitures végétalisées

Les toitures végétalisées sont autorisées. Sont considérées comme toitures végétalisées des toitures constituées avec une couche de substrat et accueillant une végétation adaptée. Elles doivent permettre de participer aux respects des normes environnementales.

#### Forme de toiture

Exceptionnellement, la pente et le type de toiture des bâtiments publics (culturels, scolaires, administratifs, hospitaliers, sportifs...) pourront être différents, afin de permettre une diversité et une identité architecturale.

### Constructions annexes

A l'exception de la zone UA, lorsqu'elles sont attenantes à la construction principale, les constructions annexes peuvent être couvertes sans toiture inclinée à concurrence de 150 m<sup>2</sup> de surface ; au-delà de cette surface et lorsque les constructions ne sont pas accolées, toutes les constructions devront être couvertes par un système de toitures à plusieurs pans ou recouvertes de terrasses dallées ou d'espaces plantés.

### **6.12. Clôtures**

Historiquement, la clôture des terrains a été peu, si ce n'est pas pratiquée à Chamonix, de sorte que visuellement autant que physiquement, le territoire offre une grande perméabilité, constitutive de son identité relationnelle et paysagère.

Les dispositions de l'article 647 du Code Civil garantissent cependant à tout propriétaire la faculté de se clore, sauf l'exception portée à l'article 682 du Code Civil qui fonde au bénéfice des terrains enclavés les servitudes de passage de plein droit destinées à leur assurer l'accès à la voie publique sur laquelle ils n'ont en l'état pas d'issue. Tout espace séparant l'emprise publique et une construction, avec ou sans clôture ou avec ou sans protection phonique ou visuelle doit faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour autant, l'absence de clôture est vivement souhaitée et recommandée sur le territoire communal, sauf configuration requérant des dispositions sécuritaires ou de protection contre les nuisances qui doivent néanmoins être dissimulées pour leur plus grande partie et faire l'objet de traitement d'insertion paysagère particulièrement soigné.

Il convient de savoir à cet égard que l'autorité compétente en matière de permis de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

Toutes créations, modifications ou suppressions de clôture doivent faire l'objet d'une demande de déclaration préalable.

**De manière générale, sur l'ensemble des zones, il est souhaitable de ne pas clôturer son terrain.**

Les clôtures doivent être de conception simple et rechercher l'harmonie dans leur conception, afin d'assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes et dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) vis-à-vis de la construction principale.

Leur hauteur ne dépassera pas 1,4 mètres (sous réserve des dispositions dérogatoires en secteurs patrimoniaux notamment).

A l'exception des zones A et N, les clôtures, murs et murets inclus, doivent être transparents d'un point de vue hydraulique et perméables écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des espaces ouverts doivent être aménagés à raison d'un espace tous les 3 mètres linéaires de clôtures, murs ou murets.

A l'exception des zones A et N, les murs pleins et les murets doivent comporter au moins une anfractuosité pour la faune : interstices dans les murets de pierre, aménagement de loges, nichoirs ou abris intégrés, plantation de végétaux...

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Les supports de coffrets techniques, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Les clôtures prendront la forme :

- Soit d'une haie vive, éventuellement doublée d'un grillage perméable à la petite faune d'une hauteur maximum de 1,40m ;
- Soit d'un muret, surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement. La hauteur totale du dispositif n'excèdera pas 1,40 m ;
- Soit d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,40 m, réalisé en pierres ou en maçonnerie enduite et recouverte d'une couverture.

Au sein de la zone Ua, sont interdits :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...,
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives.

Au sein de la zone Ue, en cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Pour les zones A et N, les murs et murets sont interdits. En cas de clôture, elle doit être en premier lieu végétalisée et peut être doublée par un grillage. Les haies sont composées de strates herbacées et arbustives et d'essences locales. Les haies monospécifiques sont interdites.

Pour l'ensemble des zones, se reporter aux recommandations de l'OAP thématique « Trames continuités écologiques ».

### **6.13. Performances énergétiques**

Pour l'ensemble des zones, sauf exceptions mentionnées, les règles suivantes s'appliquent. Se reporter également aux recommandations des OAP thématiques « Patrimoine bâti » et « Résilience climatique et sobriété énergétique ».

Pour rappel, la Loi d'accélération des énergies renouvelables, promulguée le 10 mars 2023, impose une solarisation ou une végétalisation des toitures, en fonction de leur superficie. Il conviendra de se référer à la Loi.

Des nouvelles constructions :

Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent respecter la réglementation thermique en vigueur et justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bioclimatisme.

Des constructions existantes :- *Des bâtiments à usage d'habitation*

Les projets de rénovation/réhabilitation de bâtiments d'habitation devront tendre vers les performances énergétiques exigées pour le Label BBC rénovation 2021.

Aussi, la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, telle que définie à l'article 9 de l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments, doit être inférieure ou égale à 112kWh/m<sup>2</sup>/an.

En cas de production locale d'électricité renouvelable, le seuil de consommation énergétique conventionnelle avant déduction de la production locale d'électricité est majoré de la production à hauteur maximale de 20 kWhep/m<sup>2</sup>.an, soit 112 + X kWhep/m<sup>2</sup>/an, X étant la production locale d'électricité renouvelable, limitée à 20 kWhep/m<sup>2</sup>.an.

- *Des bâtiments à usage tertiaire*

Les projets de rénovation/réhabilitation de bâtiments tertiaire devront atteindre des performances énergétiques égales à celles exigées pour le Label BBC rénovation 2021.

La consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, et les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, telle que définie à l'article 9 de l'arrêté du 13 juin 2008 susvisé, est inférieure ou égale de 40 % à la consommation conventionnelle de référence telle que définie à l'article 9 de l'arrêté du 13 juin 2008 susvisé.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et les bâtiments à usage tertiaire, les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation conventionnelle d'énergie relative à l'usage du bâtiment doivent être inférieure ou égale à 20 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, notamment dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, le niveau BBC peut ne pas être atteint. Dans ce cas, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera *à minima* préconisée pour atteindre les performances énergétiques envisagées.

Energies renouvelables :- *Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires*

Sous réserve des recommandations de l'OAP thématique « Patrimoine bâti », les panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques doivent exclusivement être installés sur le bâti, en veillant à leur bonne intégration architecturale.

La pose de capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sur les bâtiments à caractère patrimoniaux doit privilégier la non-perceptibilité des panneaux depuis l'espace public et les points de vue remarquables. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, le projet doit justifier d'une intégration paysagère optimale.

Au sein des zones Ue et Ueq, par exception, les installations photovoltaïques présentant des caractéristiques architecturales atypiques types « fleurs solaires » sont autorisées au sol, en veillant à leur bonne intégration paysagère.

Les panneaux photovoltaïques en toiture doivent être installés en un seul tenant et sans découpe.

Pour les zones A et N, la pose de capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sur les bâtiments à caractère patrimoniaux doit privilégier la non-perceptibilité des panneaux depuis l'espace public et les points de vue remarquables. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, le projet doit justifier d'une intégration paysagère optimale. Les panneaux photovoltaïques en toiture doivent être installés près de l'égout, en un seul tenant et sans découpe.

- *Pompe à chaleur*

Aucun élément technique extérieur lié à un système de pompe à chaleur ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions. En façade ou en toiture, ils devront être disposés sur les toitures ou façades les moins visibles de l'espace public. Ils devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant de les dissimuler et de les intégrer à la composition architecturale et paysagère d'ensemble.

- *Bois énergie*

Les sorties murales liées aux dispositifs de chauffage au bois ne devront pas porter atteinte à la qualité architecturale des constructions et devront être disposées sur les façades les moins visibles de l'espace public. Les sorties en toiture devront soit réutiliser les conduits et souches de cheminée existantes lorsque cela est possible, soit être maçonnées et enduites s'il est nécessaire d'en créer une nouvelle.

#### **6.14. Dispositifs environnementaux**

Les constructions neuves peuvent intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères, des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

#### **6.15. Voiries, équipements et réseaux**

### CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

#### **Conditions d'accès aux voies**

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent présenter des caractéristiques :

- assurant la sécurité des biens et des personnes,

- offrant les commodités de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

*En zones urbaines et à urbaniser uniquement :*

Les voies privées nouvelles doivent présenter une largeur minimale de bande de roulement de 3,5 m.

Un seul accès à la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique est autorisé par opération : construction, lotissement, etc.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m permettant le stationnement à partir du bord du domaine public (limite parcellaire) avec une pente. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Au-delà de 5 m, la pente maximale autorisée des accès sera de 12%.

Les aires de livraison privées devront être situées sur le terrain d'assiette des constructions concernées.

### ***Voirie***

Les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation publique doivent permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services de sécurité et de déneigement.

*En zones urbaines et à urbaniser uniquement :*

Pour les activités nécessitant des aires de livraison, ces dernières devront obligatoirement s'inscrire sur le terrain d'assiette du projet, en incluant également les aires de retournement des véhicules de livraison. Des dérogations pourront être obtenues dans les zones piétonnes ou dans le cadre de changement de destination de bâtiment existant, par la collectivité.

Les voies en impasse comporteront en partie terminale une aire d'une surface et d'une configuration permettant l'évolution des mêmes véhicules.

### ***Recul par rapport aux voies supra communales***

Les reculs d'implantation des ouvrages et constructions sont à prendre depuis l'axe des voies concernées, sauf mention particulière indiquée dans les articles de chaque règlement de zone.

Des reculs particuliers sont prévus pour certains axes principaux pour lesquels il convient de se reporter au plan spécifique situé en annexe du présent règlement écrit.

### ***Mobilité douce***

Les pistes cyclables et chemins piétons privilégieront un revêtement perméable ou semi-perméables pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble de la réglementation sanitaire départementale du domaine de l'urbanisme.

***Alimentation en eau potable***

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'alimentation.

Tout établissement susceptible d'accueillir du public et utilisant une ressource privée en eau à des fins alimentaires devra, au préalable, adresser aux services de l'ARS un dossier de demande d'autorisation d'utiliser la ressource.

*En zones naturelles et agricoles :*

En l'absence de réseau public d'adduction d'eau potable, ou d'impossibilité de raccordement, les constructions le nécessitant devront être alimentées par un puits, forage ou captage dans le respect de la réglementation en vigueur.

***Assainissement***

Eaux usées

Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines en système séparatif.

Les rejets des eaux de piscine sont strictement interdits dans les réseaux de collecte et dans le milieu naturel.

*En zones naturelles et agricoles :*

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au règlement d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Aucun rejet sur le domaine public ne doit être prévu.

De fait, dès la conception des projets, des mesures doivent être prises pour réduire l'imperméabilisation, par l'utilisation de matériaux poreux et l'intégration de surfaces vertes (toitures enherbées, parking couvert sous espaces verts...).

Si l'infiltration est impossible, et sous réserve de sa démonstration, la rétention des eaux pluviales est autorisée sur l'unité foncière uniquement. Le rejet des eaux pluviales pourra se faire dans le réseau de collecte, sous réserve de ses capacités d'absorption et de son dimensionnement, en concertation avec le gestionnaire du réseau.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau (tels que noues, bassins de rétention ou d'infiltration...) doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur bonne insertion paysagère dans l'environnement.

Les ouvrages à ciel ouvert en dur sont interdits.

#### ***Electricité***

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne et basse tension seront réalisés en souterrain.

#### ***Télécommunication et fibre optique***

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, la desserte sera réalisée en souterrain.

Les antennes de radiotéléphonie à moins de prouver que l'installation sur l'existant est techniquement impossible, le cas échéant l'antenne devra être située à 300 mètres des habitations existantes. Celle-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale soignée.

#### ***Ordures ménagères et biodéchets***

Les constructions nouvelles doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères. Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

La gestion des biodéchets doit se faire en priorité sur place, avec des composteurs individuels ou tout autre dispositif permettant le traitement des biodéchets. En l'absence de solution individuelle possible, comme pour les logements collectifs, le traitement des biodéchets devra se faire au niveau des composteurs de quartier, dont les emplacements et le nombre sont décidés par l'organisation en charge de la compétence des déchets.

### **6.16. Règlement local de publicité**

Approuvé en février 2021, le règlement local de publicité de la commune de Chamonix-Mont-Blanc s'applique à l'intérieur des zones de publicité règlementée délimitées dans les espaces agglomérés de la commune, sur les documents graphiques annexés au présent PLU.



Les dispositions du règlement local de publicité constituent des restrictions par rapport aux règles nationales applicables aux publicités, pré-enseignes et aux enseignes, les dispositions nationales restant applicables pour tous les aspects que le règlement local n'a pas restreints.

Le règlement du RLP s'appliquant sur le territoire est présenté en annexe du PLU.

## ARTICLE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE


Le règlement graphique identifie un certain nombre d'éléments au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont constitutifs de la trame verte et bleue du territoire communal et doivent donc être protégés pour en préserver la fonctionnalité.

Ces éléments peuvent être linéaires ou surfaciques, et sont associés aux prescriptions ci-dessous.


Catégories	Représentation	Prescriptions
<b>Alpages</b>		<p>Les alpages, repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont protégés.</p> <p>La construction de logements de surveillance des activités agricoles est uniquement autorisée dans les zones identifiées par l'inscription graphique « Alpages » et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont nécessaires au gardiennage des activités agricoles ;</li> <li>- Ils ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>
<b>Zones humides</b>		<p>Les zones humides, repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, pour leur rôle écologique, sont protégés.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation des sols ;</li> <li>- Tout exhaussement et affouillement de sol ;</li> <li>- Tout aménagement de sous-sols et opération d'ancrage ;</li> <li>- Tous travaux de drainage des sols, conduisant à l'assèchement ou à la modification du régime d'alimentation des zones humides identifiées ;</li> <li>- Tout aménagement de dispositif d'assainissement ;</li> <li>- Tout aménagement susceptible d'altérer le fonctionnement de la zone humide.</li> </ul> <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux à vocation de préservation ou de restauration du caractère de la zone humide, et le cas échéant des espèces protégées qui s'y développent ;</li> <li>- Les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures perméables, garantissant la circulation de la petite faune et le ruissellement des eaux pluviales.</li> </ul> <p>La végétation existante doit être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Toute altération d'une zone humide, même non identifiée au règlement graphique, doit faire l'objet de mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur (SDAGE, SAGE, ...) qui devront être réalisées par le porteur de projet, intégrant également un suivi de la mise en œuvre des mesures. Pour toute zone humide identifiée, s'appliqueront les règles ci-dessus.</p>
--	--	---

Le règlement graphique identifie également un certain nombre d'espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

Catégories	Représentation	Prescriptions
<b>Espace Boisé Classé</b>		<p>Le classement, identifié au plan de zonage, 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. Y sont notamment interdits les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants et sous réserve des dispositions du règlement de la zone concernée.</p>




Le règlement graphique identifie les périmètres concernés par la présence de nappes stratégiques pour la ressource en eau potable.

Catégories	Représentation	Prescriptions
<b>Nappes stratégiques pour la ressource en eau potable</b>		<p>Dans les nappes stratégiques pour la ressource en eau potable identifiées dans le règlement graphique sont interdits les forages, à l'exception de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ceux réalisés en remplacement d'une installation défectueuse ne pouvant être remplacée techniquement par une autre solution permanente d'approvisionnement en eau ;</li> <li>- Ceux réalisés pour les besoins d'approvisionnement du service public de distribution d'eau potable.</li> </ul>

		Le forage pour la création de nouveaux ouvrages géothermiques est strictement interdit.
--	--	---




## ARTICLE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA MOBILITE ET A LA PRATIQUE DU SKI


Conformément au code de l’urbanisme, le règlement identifie des éléments au titre de l’article L151-38. Ces éléments participent à la découverte du territoire et à la pratique du ski sur la commune et doivent donc être pris en compte. Des règles spécifiques sont ainsi édictées pour chacun de ces éléments. Ces éléments sont linéaires (sentiers) ou surfaciques (remontées mécaniques et secteurs skiabiles).

Catégories	Représentation	Prescriptions
<b>Sentiers</b>		Les sentiers pédestres, inscrits au sein du tissu urbanisé mais aussi dans les secteurs d’altitudes, sont protégés. Ils doivent être, dans la mesure du possible, entretenus et maintenus ouverts au public.
<b>Aire d’emprise des remontées mécaniques, ascenseurs inclinés et bennes de service</b>		<p>Au sein des aires d’emprises des remontées mécaniques identifiées du règlement graphique (layons de 30m ou 50m de large), sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un remplacement des éléments et matériels qui permettent le bon fonctionnement des remontées mécaniques</li> <li>- Un déplacement, au sein de ces aires uniquement, des remontées mécaniques.</li> <li>- Les affouillements et exhaussements nécessaires pour l’entretien, le remplacement ou le déplacement des remontées mécaniques.</li> </ul>
<b>Secteurs skiabiles</b>		<p>Sur l’ensemble des secteurs skiabiles repéré au sein du règlement graphique, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les affouillements et exhaussements liés aux modelés paysagers nécessaires pour permettre la pratique du ski, dans la limite de 2m (de hauteur ou de profondeur), par rapport au terrain naturel et sans excéder un différentiel de 2m entre le point le plus haut et le point le plus bas.</li> <li>- Les dispositifs nécessaires pour la production de neige (hors retenues collinaires).</li> <li>- Les constructions de taille réduite et aménagements pour des dispositifs de sécurité avalanche ainsi que sanitaires et sécuritaires liés</li> </ul>

		aux personnes à proximité des remontées mécaniques.
--	--	---




**ARTICLE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Catégories	Représentation	Prescriptions
<p><b>Secteurs patrimoniaux</b></p>		<p>Les secteurs patrimoniaux, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de règles de mise en valeur particulières.</p> <p>Ces secteurs présentent des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères permettant de les identifier comme des ensembles dont la qualité procède de l'articulation entre bâtiments (implantations des constructions, clôtures, gabarits, architectures), espaces paysagers (jardins et cours, sentes) et espaces publics (ruelles, placettes, traitement des sols...).</p> <p>Les secteurs identifiés sont les suivants : le Tour, les Frasserands, le Planet, Tréléchamps, Montroc, Argentière, les Chosalets, les Grassonets, les îles, la Joux, le Lavancher, les Tines, les Glières, les Bois, les Gaudenays les Praz, la Frasse, les Mouilles, les Nants, Centre-ville (la délimitation de ce secteur correspond à celle du PDA), la route des Pècles, les Moussoux, le Cry, les Gaillands, les Pèlerins, les Pèlerins d'en haut, les Bossons, le Mont,</p> <p>Les prescriptions correspondantes à chacun de ces 27 secteurs sont détaillées en annexe du présent règlement écrit.</p>
<p><b>Éléments patrimoniaux d'intérêt</b></p> <p><b>Éléments patrimoniaux remarquables</b></p>	 	<p>Les éléments patrimoniaux (d'intérêt ou remarquables), repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, font l'objet de prescriptions spécifiques de protection et de valorisation.</p> <p>Onze typologies ont été identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les édifices religieux,</li> <li>- Les édifices publics (mairie, écoles),</li> <li>- Les fermes,</li> <li>- Les villas,</li> <li>- Les chalets,</li> <li>- Les maisons de ville,</li> <li>- Les immeubles patrimoniaux des XIXe et XXe siècles,</li> <li>- Les auberges, pensions, grands hôtels et palaces,</li> <li>- Le patrimoine ferroviaire,</li> <li>- Le patrimoine artisanal,</li> <li>- Le petit patrimoine.</li> </ul> <p>Les prescriptions correspondantes sont détaillées par typologie et par degré d'intérêt patrimonial (d'intérêt ou remarquable) en annexe du présent règlement écrit.</p>

<p><b>Ensembles paysagers remarquables</b></p>		<p>Les ensembles paysagers remarquables, repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont protégés.</p> <p>Les règles suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un ensemble paysager remarquable repéré au plan de zonage au titre de l'article L151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</li> <li>&gt; Cette dernière peut être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à ces éléments de manière irréversible. Les principaux critères de décision sont l'ambiance paysagère globale, l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de l'espace paysager remarquable, la sécurité, la fonctionnalité écologique et la fonctionnalité des accès.</li> <li>- En cas d'arrachage d'un élément arboré ou arbustif, un individu doit être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (superficie et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalentes.</li> <li>&gt; Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% de la superficie détruite peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur à l'existant, valorisation paysagère, création d'un accès d'intérêt majeur (desserte d'une parcelle enclavée, équipement public, ...), topographie accidentée).</li> <li>- Dans le cas où un terrain est concerné par un espace paysager remarquable figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité paysagère, écologique, agronomique et hydraulique de cet espace.</li> </ul> <p>Les ensembles paysagers remarquables sont identifiés par aplats. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des ensembles paysagers remarquables à conserver ou à planter. Une marge d'erreur d'environ 2 mètres peut exister, entre le repérage cartographique et la position réelle des éléments protégés.</p> <p>En cas de remplacement d'un élément arboré ou arbustif, un minimum de 2 arbres de force (circonférence du tronc à 1 m du sol) 18/20 minimum devront être plantés par arbre abattu.</p>
--	---	--

		Les arbres et arbustes replantés devront être d'essence locale (voir OAP thématique « Trames écologiques »).
--	--	--

## ARTICLE 10 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMPLACEMENTS RESERVES ET AUX SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE



Catégories	Représentation	Prescriptions
<p><b>Emplacement réservé</b></p> <p>(1)</p>		<p>Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de geler une emprise, couvrant un ou plusieurs terrains ou parties de terrains en vue d'une affectation prédéterminée, qui peut être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des voies ou ouvrages publics (1),</li> <li>- Des installations d'intérêt général (1),</li> <li>- Des espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (1),</li> <li>- Dans les zones urbaines et à urbaniser, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit (2).</li> </ul>
<p><b>Emplacement réservé de mixité sociale</b></p> <p>(2)</p>		<p>Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.</p> <p>Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.</p> <p>Les emplacements réservés sont listés en annexe du présent règlement et identifiés au règlement graphique.</p>
<p><b>Servitude de mixité sociale</b></p>		<p>Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et en cohérence avec les objectifs de mixité sociale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, des terrains sont identifiés pour la réalisation de programmes de logements mixtes.</p> <p>Les sites concernés par une servitude de mixité sociale (SMS) sont repérés au règlement graphique par une trame particulière et un numéro.</p> <p>Le SMS s'impose à toute opération de logements (neuve, adaptation, réhabilitation ou extension), soit dans le cadre d'une réalisation globale soit par la réalisation d'opération successives. Dans ce deuxième cas de figure, le pourcentage à respecter s'applique dès la première</p>

		opération, et les suivantes doivent garantir le maintien du pourcentage global fixé.
--	--	--

Numéro	Pourcentage	Emprise
SMS 1	50 %	6 012 m <sup>2</sup>
SMS 2	75 %	6 588 m <sup>2</sup>
SMS 3	50 %	1 576 m <sup>2</sup>
SMS 4	50 %	877 m <sup>2</sup>
SMS 5	50 %	1 490 m <sup>2</sup>
SMS 6	50 %	20 456 m <sup>2</sup>
SMS 7	50 %	2 731 m <sup>2</sup>
SMS 8	50 %	3 413 m <sup>2</sup>
SMS 9	50 %	761 m <sup>2</sup>
SMS 10	30 %	1 021 m <sup>2</sup>
SMS 11	50 %	8 813 m <sup>2</sup>
SMS 12	50 %	2 943 m <sup>2</sup>
SMS 13	50 %	6 107 m <sup>2</sup>
SMS 14	50 %	5 096 m <sup>2</sup>
SMS 15	75 %	764 m <sup>2</sup>
SMS 16	50 %	5 259 m <sup>2</sup>
SMS 17	50 %	4 720 m <sup>2</sup>

**ARTICLE 11 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ORIENTATIONS  
D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET AUX PERIMETRES DE  
PROJET EN ATTENTE D’UN PROJET GLOBAL D’AMENAGEMENT**

Le règlement graphique contient aussi les inscriptions graphiques suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
<p align="center"><b>Orientations d’aménagement et de programmation (OAP)</b></p>		<p><b>Au titre des articles L.151-6 à 7-2 du Code de l’Urbanisme</b></p> <p>Les secteurs concernés par les dispositions d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) de type « sectorielle » sont signalés sur le règlement graphique via cette trame spécifique. Ils restent couverts par les dispositions du présent règlement.</p> <p>Les OAP prévoyant jusqu’à 10 logements sont soumises à la servitude de résidence principale.</p> <p>Les OAP de plus de 10 logements sont encadrées en termes de mixité sociale.</p>
<p align="center"><b>Périmètre en attente d’un projet d’aménagement global (PAPAG)</b></p>		<p><b>Au titre de l’article L.151-41 du Code de l’Urbanisme et pour une durée de 5 ans à compter de la date d’approbation de la présente révision générale</b></p> <p>Seuls sont autorisés les travaux ayant pour objet la réhabilitation, l’extension et/ou la surélévation limitées dès lors que la surface de plancher n’excède pas 25 m<sup>2</sup>, et le changement de destination des constructions existantes.</p>

## **Titre 2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES URBAINES (U)**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### PREAMBULE

La zone Ua correspond au centre-ville de la commune. Ont vocation à y trouver place les logements et hébergements touristiques, commerces, bureaux et services marchands et non marchands de la station, équipements généraux, ainsi que de sport, loisirs, tourisme et culture.

La zone est concernée par le sous-secteur en faveur de l'hôtellerie indiqué "-h".

Information : Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Cette zone est concernée par un périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) sur le secteur de la gare.

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE UA1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	Ua
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	(1)
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	(2)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	
	Lieux de culte	(3)
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

(1) Hors secteur de mixité sociale (SMS), emplacement réservé de mixité sociale (ER-MS), programme de construction de logement supérieur à 8 logements (pour lequel s'applique des obligations de mixité prévues à l'article 3) et OAP sectorielle prévoyant des dispositions spécifiques de mixité sociale : Toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

(2) Les constructions à destination de l'artisanat et de commerces de détail (dont les changements de destination vers cette sous-destination) sont autorisées dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au maximum, et à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat et que les surfaces de stockage de matériaux et matériel soient intégrés dans le bâtiment.

(3) Seule l'extension des lieux de culte existants est autorisée.

Les annexes des destinations et sous destinations autorisées, à condition d'être situées en second rideau.

## ARTICLE UA2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la réalisation du projet sous réserve néanmoins de leur économie et, pour les affouillements, de ne pas intervenir à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée en tenant lieu

## ARTICLE UA3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

### **1/ Mixité fonctionnelle**

Les constructions nouvelles comportant de l'artisanat et commerce de détail ou des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale en prévoyant au minimum 40% de surface de plancher dédiée aux logements, avec une localisation préférentielle de ces derniers à l'étage.

Sur les linéaires identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme : les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous condition que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés au commerce de détail. Le changement de destination est interdit, sauf pour le cas d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un commerce de détail.

### **2/ Mixité sociale**

#### Pour les logements individuels :

Toute opération de construction de logement ainsi que toute demande de changement de destination à vocation de logement, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>, doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire...) ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

#### Pour les logements collectifs :

Tout programme de construction de logement supérieur à 8 logements (inclus et y compris dans le cadre d'une opération de réhabilitation) doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire...) ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

### ARTICLE UA4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ***1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques***

##### **Règle générale :**

Dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les ouvrages ou constructions seront dans tous les cas disposés de manière à assurer la continuité du front de rue ou du front de place.

Dans les autres cas, ils seront implantés à l'alignement.

Néanmoins, des reculs sont possibles s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet, s'ils participent à une amélioration des cheminements piétons, et qu'ils ne remettent pas en cause l'identité du lieu. Ces reculs ne doivent pas excéder une distance de 2 mètres à compter de l'alignement.

Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

##### **Règles particulières :**

Des balcons en saillie pourront être autorisés au-delà de 4 mètres au-dessus de la hauteur moyenne du trottoir surplombé si :

- le surplomb n'excède pas les profondeurs de : 1,20 m et la largeur du trottoir diminuée de 0,20 m,
- le linéaire de façade en saillie n'excède pas 3 m.

#### ***2/ Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative s'il existe un front bâti existant,
- soit en retrait à une distance au minimum égale à 3 mètres.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur est autorisée dans les bandes de retrait.

Par exception aux dispositions précédentes de l'article, peuvent prendre place sur le terrain jusqu'en limite séparative :

- les annexes telles que définies dans les dispositions générales, sous réserve de ne pas présenter une hauteur supérieure à 3,50 m au faîtage,
- les caves enterrées, garages enterrés et locaux techniques enterrés,
- les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et abris-bus, etc.

### **3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Les constructions peuvent être implantées librement les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété.

### **4/ Emprise au sol**

Sans objet.

### **5/ Hauteur**

Sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, les règles de hauteurs décrites ci-après sont précisées par le plan des hauteurs (hauteurs à la sablière) annexé au présent règlement écrit.

Sans pouvoir excéder celle de 17 m au faîtage, la hauteur des constructions n'excédera pas 12 m.

Les constructions pourront excéder la hauteur de 12 m ci-dessus dans les cas et les limites suivants :

- 15 m à la sablière et 20 m au faîtage :
  - sur les alignements ouest de la rue Vallot et de la rue Paccard,
  - sur l'alignement sud de l'avenue Michel Croz, entre la rue Whympet, la place de la Gare, y compris le retour sur la rue des Allobroges,
  - en façades sud des bâtiments alignés sur l'avenue Cachat le Géant,
  - en façades aval des constructions situées en rive aval d'une rue, sous réserve de façades amont sur rue n'excédant pas 12 m,
- 17,50 m à la sablière et 22,5 m au faîtage :
  - sur la place de l'Eglise et sur la place Balmat pour sa partie sise en rive droite de l'Arve.
- 22 m à la sablière et 27 m au faîtage :
  - en rive droite de l'Arve, si la construction est en retrait de 25 m par rapport à l'emprise de la voie et située en arrière d'un alignement bâti qui ne ferait pas plus de 9 m de hauteur.

Les projets de surélévation sont autorisés dans le respect des hauteurs mentionnées ci-dessus, y compris en cas de non-respect des marges de retrait par le bâti existant.

## **ARTICLE UA5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

### **1/ Adaptation au terrain naturel**

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

### **2/ Aspects des constructions**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### **3/ Toitures**

##### Hauteur

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Débordement

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Toitures-terrasses

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Toitures végétalisées

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Toitures à pente :

- Pour les seuls immeubles collectifs :

Les pentes correspondront à un système de toiture à la Mansart.

- Pour les autres constructions :

Les pentes correspondront à une toiture à plusieurs pans, de pentes égales et comprises entre 35 et 60 %. Toutefois cette règle pourra être aménagée dans la limite minimale de 25 %, sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement bâti.

#### **4/ Clôtures**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### **5/ Performance énergétique**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### **6/ Dispositifs environnementaux**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## ARTICLE UA6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **1/ Coefficient de pleine terre**

#### Pour les nouvelles constructions et les opérations de démolition-reconstruction :

Un minimum de 10 % de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre, d'un seul tenant.

En cas de division parcellaire ultérieure cette disposition devra être respectée sur toutes les parcelles issues de la division.

### **2/Qualité des espaces libres**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf. palette végétale indicative dans l'OAP thématique « Trames écologiques »).

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales

Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies...) ou clôtures (selon le type de clôture) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient en toute configuration assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux de nature à porter atteinte au paysage

## ARTICLE UA7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être conçu pour répondre à l'intégralité des besoins des opérations projetées.

Il sera assuré par des dispositifs propres en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations, sauf autre solution ressortant des possibilités ouvertes par l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à raison de 15 m<sup>2</sup> par place de stationnement hors desserte et accès à la place, sans pouvoir présenter une largeur inférieure à 3 m et une longueur inférieure à 5 m.

**En cas de changement de destination des constructions :** le nombre de places à servir est égal au nombre exigible selon les ratios ci-après au titre de la nouvelle affectation diminuée du nombre de places disponibles en l'état.

**En cas d'extension des constructions :** le nombre de places à prévoir est celui résultant de l'application des ratios ci-après aux surfaces et destinations des seules extensions.

**En cas de reconstruction :** la reconstruction est considérée comme un nouveau programme pour l'application du présent article.

A défaut de disposer des places exigibles sur le terrain d'assiette de l'opération, celles-ci pourront être établies sur tout terrain situé à moins de 1000 m du terrain d'assiette de l'opération, sans qualification requise.

### **1/ Stationnement pour véhicules motorisés**

Pour les parkings extérieurs : les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable ou semi-perméable, de type béton alvéolé, pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 15%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, de type ombrière solaire, sur au moins 50% de sa surface.

Tout projet de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doit être planté *a minima* d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (le nombre d'arbres calculé est arrondi à l'unité supérieure). Les plantations de pleine terre pourront être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement ou regroupées en bosquets.

Exemples :

- Pour 15 places de stationnement : pas d'ombrières photovoltaïques obligatoires.  $15/4 = 3,75$ , soit arrondi à 4 arbres.
- Pour 27 places de stationnement : ombrières photovoltaïques obligatoires sur au moins 50% de la surface de stationnement et  $27/4 = 6,75$ , soit arrondi à 7 arbres.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 constructions doivent prévoir :

- des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
- Un traitement paysager et des aménagements piétons de qualité.

1 place comportant un dispositif de recharge d'un véhicule électrique par tranche de 20 logements est exigée.

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et « aux bureaux » peut être réduite d'au minimum 30%.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	1 place par logement

		1 place pour 5 chambres pour le logement locatif des travailleurs 0,5 place par logement pour les logements sociaux / logements sous maîtrise publique
	Hébergement	0,5 place par chambre
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	/
	Hôtels	1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Ensemble des sous-destinations	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Ensemble des sous-destinations	/

Dans le cadre d'un changement de destination dans un volume bâti existant, la création de nouvelles places de stationnement n'est pas obligatoire. Les places existantes doivent toutefois être maintenues.

## **2/ Stationnement pour véhicules non motorisés**

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas trouver à plus de 20 mètres de

l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les normes de stationnement sont définies par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAS

### PREAMBULE

La zone Uas correspond aux autres centralités avec forte mixité de fonctions : Argentière et les Praz.

Ont vocation à y trouver place des logements et hébergements touristiques, commerces, bureaux et services marchands et non marchands de la station, équipements généraux, ainsi que de sport, loisirs, tourisme et culture.

La zone Uas est concernée par le sous-secteur en faveur de l'artisanat indicé "-a".

La zone est concernée par le sous-secteur en faveur de l'hôtellerie indicé "-h".

Information : Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE UAS1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	Uas
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	(1)
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	(2)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	
	Lieux de culte	(3)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	(4)
	Entrepôt	(4)
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

(1) Hors secteur de mixité sociale (SMS), emplacement réservé de mixité sociale (ER-MS), programme de construction de logement supérieur à 8 logements (pour lequel s'applique des obligations de mixité prévues à l'article 3) et OAP sectorielle prévoyant des dispositions spécifiques de mixité sociale : Toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

(2) Les constructions à destination de l'artisanat et de commerces de détail sont autorisées dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat et que les surfaces de stockage de matériaux et matériel soient intégrés dans le bâtiment.

(3) Seule l'extension des lieux de culte existants est autorisée.

(4) Pour les sous-secteurs indicés "-a", conformément aux dispositions générales en faveur de l'artisanat, les industries non nuisantes pour le voisinage et les entrepôts sont autorisées sous conditions.

Les annexes des destinations et sous destinations autorisées, à condition d'être situées en second rideau.

## **ARTICLE UAS2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS**

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la réalisation du projet sous réserve néanmoins de leur économie et, pour les affouillements, de ne pas intervenir à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée en tenant lieu

## **ARTICLE UAS3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE**

### ***1/ Mixité fonctionnelle***

Les constructions nouvelles comportant de l'artisanat et commerce de détail ou des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale en prévoyant au minimum 40% de surface de plancher dédiée aux logements, avec une localisation préférentielle de ces derniers à l'étage.

Sur les linéaires identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme : les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous condition que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés au commerce de détail. Le changement de destination est interdit, sauf pour le cas d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un commerce de détail ou d'une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

### ***2/ Mixité sociale***

#### Pour les logements individuels :

Toute opération de construction de logement ainsi que toute demande de changement de destination à vocation de logement, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>, doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire...) ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

#### Pour les logements collectifs :

Tout programme de construction de logement supérieur à 8 logements (inclus et y compris pour dans le cadre d'une opération de réhabilitation) doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire...) ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

### ARTICLE UAS4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ***1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques***

##### **Règle générale :**

Dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les ouvrages ou constructions seront dans tous les cas disposés de manière à assurer la continuité du front de rue ou du front de place.

Dans les autres cas, ils seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul compris entre 0 et 2m s'il concourt à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet.

Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

##### **Règles particulières :**

Des balcons en saillie pourront être autorisés au-delà de 4 mètres au-dessus de la hauteur moyenne du trottoir surplombé si :

- le surplomb n'excède pas les profondeurs de : 1,20 m et la largeur du trottoir diminuée de 0,20 m,
- le linéaire de façade en saillie n'excède pas 3 m.

#### ***2/ Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative, à condition que la parcelle voisine supporte déjà une construction en limite séparative,
- soit en retrait à une distance au minimum égale à 3 mètres.

Les constructions qui ne sont pas implantées sur limites, et ne sont pas des annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m au faîtage, doivent présenter une hauteur telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives n'excède pas le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur est autorisée dans les bandes de retrait.

Par exception aux dispositions précédentes de l'article, peuvent prendre place sur le terrain jusqu'en limite séparative :

- les annexes telles que définies dans les dispositions générales, sous réserve de ne pas présenter une hauteur supérieure à 3,50 m au faîtage,

- les caves enterrées, garages enterrés et locaux techniques enterrés,
- les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et abris-bus, etc.

### ***3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière***

Les constructions peuvent être implantées librement les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété.

### ***4/ Emprise au sol***

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) ne doit pas dépasser 60%.

Les dispositions précédentes de l'article ne sont pas applicables :

- aux établissements de services publics,
- aux extensions de bâtiments à usage culturel.

### ***5/ Hauteur***

Sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, la hauteur maximale autorisée est de 8 mètres maximum à la sablière.

Les projets de surélévation sont autorisés dans le respect des hauteurs mentionnées ci-dessus, y compris en cas de non-respect des marges de retrait par le bâti existant.

## **ARTICLE UAS5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

### ***1/ Adaptation au terrain naturel***

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais sont interdits à moins de 2m des limites séparatives.

Au-delà, la hauteur des remblais ne doit pas excéder 3,5 mètres par rapport au terrain naturel en tout point de la construction.

Les déblais d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2m des limites séparatives, sauf pour l'aménagement d'accès. Les déblais sur limites séparatives devront être accompagnés de murs de soutènement.

## **2/ Aspects des constructions**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **3/ Toitures**

#### Hauteur

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Débordement

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures-terrasses

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures végétalisées

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures à pente :

- Pour les seuls immeubles collectifs :

Les pentes correspondront à un système de toiture à la Mansart.

- Pour les autres constructions :

Les pentes correspondront à une toiture à plusieurs pans, de pentes égales et comprises entre 35 et 60 %. Toutefois cette règle pourra être aménagée dans la limite minimale de 25 %, sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement bâti.

#### Constructions annexes :

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **4/ Clôtures**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **5/ Performance énergétique**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **6/ Dispositifs environnementaux**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **ARTICLE UAS6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **1/ Coefficient de pleine terre**

Un minimum de 20 % de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre, d'un seul tenant.

En cas de division parcellaire ultérieure cette disposition devra être respectée sur toutes les parcelles issues de la division.

## **2/ Qualité des espaces libres**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf. palette végétale indicative dans l'OAP thématique « Trames écologiques »).

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales

Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies...) ou clôtures (selon le type de clôture) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient en toute configuration assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux de nature à porter atteinte au paysage naturel de leur proche environnement visuel.

## **ARTICLE UAS7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être conçu pour répondre à l'intégralité des besoins des opérations projetées.

Il sera assuré par des dispositifs propres en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations, sauf autre solution ressortant des possibilités ouvertes par l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à raison de 15 m<sup>2</sup> par place de stationnement hors desserte et accès à la place, sans pouvoir présenter une largeur inférieure à 3 m et une longueur inférieure à 5 m.

**En cas de changement de destination des constructions** : le nombre de places à servir est égal au nombre exigible selon les ratios ci-après au titre de la nouvelle affectation diminuée du nombre de places disponibles en l'état.

**En cas d'extension des constructions** : le nombre de places à prévoir est celui résultant de l'application des ratios ci-après aux surfaces et destinations des seules extensions.

**En cas de reconstruction** : la reconstruction est considérée comme un nouveau programme pour l'application du présent article.

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit sur les terrains riverains des voies et places à vocation piétonne.

A défaut de disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places exigibles, celles-ci pourront être établies sur tout terrain situé à moins de 1000 m du terrain d'assiette de l'opération, sans qualification requise.

### 1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable ou semi-perméable, de type béton alvéolé, pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, de type ombrière solaire, sur au moins 50% de sa surface.

Tout projet de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doit être planté *a minima* d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (le nombre d'arbres calculé est arrondi à l'unité supérieure). Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement ou regroupées en bosquets.

Exemples :

- Pour 15 places de stationnement : pas d'ombrières photovoltaïques obligatoires.  $15/4 = 3,75$ , soit arrondi à 4 arbres.
- Pour 27 places de stationnement : ombrières photovoltaïques obligatoires sur au moins 50% de la surface de stationnement et  $27/4 = 6,75$ , soit arrondi à 7 arbres.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 constructions doivent prévoir :

- Des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
- Un traitement paysager et des aménagements piétons de qualité.

1 place comportant un dispositif de recharge d'un véhicule électrique par tranche de 15 logements est exigée.

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et « aux bureaux » peut être réduite d'au minimum 30%.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	1 place par logement, 1 place pour 5 chambres pour le logement locatif des travailleurs 0,5 place par logement pour les logements sociaux ou logements sous maîtrise publique

	Hébergement	0,5 place par chambre
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	/
	Hôtels	1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Ensemble des sous-destinations	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Ensemble des sous-destinations	/

Dans le cadre d'un changement de destination dans un volume bâti existant, la création de nouvelles places de stationnement n'est pas obligatoire. Les places existantes doivent toutefois être maintenues.

## **2/ Stationnement pour véhicules non motorisés**

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les normes de stationnement sont définies par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### PREAMBULE

La zone Uc est composée majoritairement d'habitat collectif situés en dehors des espaces de centralité : Chamonix Sud, les Pélerins, Le Plagnolet, autres petits secteurs isolés.

La zone Uc est concernée par le sous-secteur en faveur de l'artisanat indicé "-a".

La zone Uc est concernée par le sous-secteur en faveur de l'hôtellerie indicé "-h".

Cette zone est concernée par l'OAP sectorielle des Sauberands.

Information : Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE UC1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	Uc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	(1)
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	(2)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	(3)
	Autres hébergements touristiques	(4)
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	(2)
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	(5)

(1) Hors secteur de mixité sociale (SMS), emplacement réservé de mixité sociale (ER-MS), programme de construction de logement supérieur à 8 logements (pour lequel s'applique des obligations de mixité prévues à l'article 3) et OAP sectorielle prévoyant des dispositions spécifiques de mixité sociale : Toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

- (2) Les constructions à destination de l'artisanat et de commerces de détail, d'industrie, sont autorisées à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat et que les surfaces de stockage de matériaux et matériel soient intégrés dans le bâtiment.
- (3) Pour les sous-secteurs indicés "-h", conformément aux dispositions générales en faveur de l'hôtellerie, l'extension des hôtels est autorisée sous conditions.
- (4) Conformément aux dispositions générales, l'extension des autres hébergements touristiques est autorisée sous conditions.
- (5) L'évolution des constructions existantes à destination de centre de congrès et d'exposition est autorisée sous condition.

## **ARTICLE UC2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS**

Sont interdits :

- Les carrières ;

- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la réalisation du projet sous réserve néanmoins de leur économie et, pour les affouillements, de ne pas intervenir à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée en tenant lieu

## **ARTICLE UC3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE**

### ***1/ Mixité fonctionnelle***

Sur les linéaires identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme : les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous condition que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés au commerce de détail. Le changement de destination est interdit, sauf pour le cas d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un commerce de détail. Le changement de destination vers une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est également autorisé à Argentière.

### ***2/ Mixité sociale***

Pour les logements individuels :

Toute opération de construction de logement ainsi que toute demande de changement de destination à vocation de logement, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>, doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire...) ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

Pour les logements collectifs :

Tout programme de construction de logement supérieur à 8 logements (inclus et y compris pour dans le cadre d'une opération de réhabilitation) doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire...) ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

### ARTICLE UC4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ***1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques***

##### **Règle générale :**

Les constructions et ouvrages (y compris les sous-sols et les éléments enterrés) se tiendront à une distance de 4 m depuis l'alignement ou depuis la limite sur voie privée ouverte à la circulation.

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de la limite opposée de la voie doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Par exception à l'ensemble des précédentes dispositions de l'article, les établissements de services publics, les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs EDF, abris à ordures ménagères, abris-bus, etc. peuvent en tout lieu être implantés jusqu'à l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.

#### ***2/ Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions se tiendront à au moins 4 m des limites séparatives.

Les constructions qui ne sont pas implantées sur limite avec les parcelles voisines, et ne sont pas des annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m au faîtage, doivent présenter une hauteur telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives n'excède pas 4/3 de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Par exception aux dispositions précédentes de l'article, peuvent prendre place sur le terrain jusqu'en limite séparative :

- les annexes telles que définies dans les dispositions générales, sous réserve de ne pas présenter une hauteur supérieure à 3,50 m au faîtage,
- les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et abris-bus, etc.

#### ***3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière***

Les constructions peuvent être implantées librement les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété.

#### ***4/ Emprise au sol***

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) ne doit pas dépasser 30%.

Ce coefficient est de 40% maximum pour les opérations de mixité sociale ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

Les dispositions précédentes de l'article ne sont pas applicables :

- aux équipements hospitaliers, aux établissements scolaires, et autres établissements de services publics,
- aux extensions de bâtiments à usage culturel,
- aux extensions des E.R.P. à réaliser pour mise en conformité sanitaire ou sécuritaire, aux extensions des locaux existant à la date d'approbation de la dernière révision du PLU, ou parties de ces locaux, accueillant des activités strictement artisanales (au sens de la réglementation en vigueur).

### **5/ Hauteur**

#### Hauteur maximale

Sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, la hauteur des constructions n'excédera pas 15 m.

Les projets de surélévation sont autorisés dans le respect des hauteurs mentionnées ci-dessus, y compris en cas de non respect des marges de retrait par le bâti existant.

### **6/ Linéaire de façade**

#### Linéaire de maximal

Sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, le linéaire de façade n'excédera pas 30 mètres.

## **ARTICLE UC5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

### **1/ Adaptation au terrain naturel**

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais sont interdits à moins de 2m des limites séparatives.

Au-delà, la hauteur des remblais ne doit pas excéder 3,5 mètres par rapport au terrain naturel en tout point de la construction.

Les déblais d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2m des limites séparatives, sauf pour l'aménagement d'accès. Les déblais sur limites séparatives devront être accompagnés de murs de soutènement.

## **2/ Aspects des constructions**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **3/ Toitures**

#### Hauteur

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Débordement

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures-terrasses

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures végétalisées

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures à pente :

- Pour les seuls immeubles collectifs :

Les pentes correspondront à un système de toiture à la Mansart.

- Pour les autres constructions :

Les pentes correspondront à une toiture à plusieurs pans, de pentes égales et comprises entre 35 et 50 %. Toutefois cette règle pourra être aménagée dans la limite minimale de 25 %, sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement bâti.

#### Constructions annexes :

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **4/ Clôtures**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **5/ Performance énergétique**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **6/ Dispositifs environnementaux**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **ARTICLE UC6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **1/ Coefficient de pleine terre**

Un minimum de 40 % de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre, d'un seul tenant.

En cas de division parcellaire ultérieure cette disposition devra être respectée sur toutes les parcelles issues de la division.

## **2/ Qualité des espaces libres**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf. palette végétale indicative dans l'OAP thématique « Trames écologiques »).

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales

Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies...) ou clôtures (selon le type de clôture) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient en toute configuration assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux de nature à porter atteinte au paysage naturel de leur proche environnement visuel.

## **ARTICLE UC7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être conçu pour répondre à l'intégralité des besoins des opérations projetées.

Il sera assuré par des dispositifs propres en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations, sauf autre solution ressortant des possibilités ouvertes par l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à raison de 15 m<sup>2</sup> par place de stationnement hors desserte et accès à la place, sans pouvoir présenter une largeur inférieure à 3 m et une longueur inférieure à 5 m.

**En cas de changement de destination des constructions** : le nombre de places à servir est égal au nombre exigible selon les ratios ci-après au titre de la nouvelle affectation diminuée du nombre de places disponibles en l'état.

**En cas d'extension des constructions** : le nombre de places à prévoir est celui résultant de l'application des ratios ci-après aux surfaces et destinations des seules extensions.

**En cas de reconstruction** : la reconstruction est considérée comme un nouveau programme pour l'application du présent article.

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit sur les terrains riverains des voies et places à vocation piétonne.

A défaut de disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places exigibles, celles-ci pourront, être établies sur tout terrain situé à moins de 1000 m du terrain d'assiette de l'opération, sans qualification requise.

### 1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable ou semi-perméable, de type béton alvéolé, pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, de type ombrière solaire, sur au moins 50% de sa surface.

Tout projet de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doit être planté *a minima* d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (le nombre d'arbres calculé est arrondi à l'unité supérieure). Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement ou regroupées en bosquets.

Exemples :

- Pour 15 places de stationnement : pas d'ombrières photovoltaïques obligatoires.  $15/4 = 3,75$ , soit arrondi à 4 arbres.
- Pour 27 places de stationnement : ombrières photovoltaïques obligatoires sur au moins 50% de la surface de stationnement et  $27/4 = 6,75$ , soit arrondi à 7 arbres.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 constructions doivent prévoir :

- des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
- des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.
- Un traitement paysager et des aménagements piétons de qualité.

1 place comportant un dispositif de recharge d'un véhicule électrique par tranche de 15 logements est exigée.

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et « aux bureaux » peut être réduite d'au minimum 30%.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	1 place par logement 1 place pour 5 chambres pour le logement locatif des travailleurs

		0,5 place par logement pour les logements sociaux / logements sous maîtrise publique
	Hébergement	0,5 place par chambre
Commerces et activités de services	Artisanat et de commerce de détail	1 place par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	2 places par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Commerce de gros	1 place par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hôtels	1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Ensemble des sous-destinations	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Ensemble des sous-destinations	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

## **2/ Stationnement pour véhicules non motorisés**

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les normes de stationnement sont définies par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBD

### PREAMBULE

La zone Ubd est un secteur à dominante résidentielle, composée d'habitat individuel dense de différentes époques. Elle se situe en continuité du centre-ville ou au centre des hameaux anciens (les Bossons, les Moussoux, les Tines, le Lavancher, la Joux, les Grassonnets, les Chosalets, sud d'Argentière, Montroc, le Tour...).

Elle comprend trois sous-secteurs Ubd1, Ubd2 et Ubd3, où varient seulement les hauteurs et les coefficients d'emprise au sol.

La zone Ubd est concernée par le sous-secteur en faveur de l'hôtellerie indicé "-h" et par le sous-secteur en faveur de l'artisanat indicé "-a".

La zone est concernée par l'OAP sectorielle suivante : Route d'Argentière.

Information : Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE UBD1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	Ubd
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	(1)
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	(2)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	(3)
	Autres hébergements touristiques	(4)
	Cinéma	

<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	(5)
	Entrepôt	(5)
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

(1) Hors secteur de mixité sociale (SMS), emplacement réservé de mixité sociale (ER-MS), programme de construction de logement supérieur à 8 logements (pour lequel s'applique des obligations de mixité prévues à l'article 3) et OAP sectorielle prévoyant des dispositions spécifiques de mixité sociale : Toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

- (2) Les constructions à destination de l'artisanat et de commerces de détail sont autorisées dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat et que les surfaces de stockage de matériaux et matériel soient intégrés dans le bâtiment.
- (3) Pour les sous-secteurs indicés "-h", conformément aux dispositions générales en faveur de l'hôtellerie, l'extension des hôtels est autorisée sous conditions.
- (4) Conformément aux dispositions générales, l'extension des autres hébergements touristiques est autorisée sous conditions.
- (5) Pour les sous-secteurs indicés "-a", conformément aux dispositions générales en faveur de l'artisanat, les industries non nuisantes pour le voisinage et les entrepôts sont autorisés sous conditions.

Les annexes des destinations et sous destinations autorisées, à condition d'être situées en second rideau.

## **ARTICLE UBD2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS**

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la réalisation du projet sous réserve néanmoins de leur économie et, pour les affouillements, de ne pas intervenir à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée en tenant lieu.

## **ARTICLE UBD3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE**

### ***1/ Mixité fonctionnelle***

Sur les linéaires identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme : les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous condition que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés au commerce de détail. Le changement de destination est interdit, sauf pour le cas d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un commerce de détail ou d'une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

### ***2/ Mixité sociale***

#### **Pour les logements individuels :**

Toute opération de construction de logement ainsi que toute demande de changement de destination à vocation de logement, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>, doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire...) ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

#### **Pour les logements collectifs :**

Tout programme de construction de logement supérieur à 8 logements (inclus et y compris dans le cadre d'une opération de réhabilitation) doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire...) ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division.

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

### ARTICLE UBD4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ***1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques***

##### **Règle générale :**

L'implantation des constructions principales en bordure de voie devra se faire soit :

- en limite si les parcelles voisines supportent déjà une construction en limite,
- avec un recul de 3 m si les parcelles sont non bâties ou construites en dehors de l'alignement

Par exception à l'ensemble des précédentes dispositions de l'article, les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et autres, abris à ordures ménagères, constructions destinées à recevoir des distributeurs de billets bancaires, abris-bus, etc. peuvent en tout lieu être implantés jusqu'à l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.

#### ***2/ Implantation par rapport aux limites séparatives***

L'implantation des constructions principales en limite séparative devra respecter un recul minimum de H/2 ne pouvant pas être inférieur à 3 m.

Les constructions qui ne sont pas implantées sur limite avec les parcelles voisines, et ne sont pas des annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m au faîtage, doivent présenter une hauteur telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives n'excède pas le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Par exception aux dispositions précédentes de l'article, peuvent prendre place sur le terrain jusqu'en limite séparative :

- les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et abris-bus, etc.

#### ***3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière***

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au minimum de 6 mètres. Pour les annexes non accolées des constructions principales sur une même propriété, le recul doit être au minimum de 2m.

#### ***4/ Emprise au sol***

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) ne doit pas dépasser :

- Ubd1 : 20 %,

- Ubd2 : 40 %,
- Ubd3 : 60 %.

Les dispositions précédentes de l'article ne sont pas applicables :

- aux équipements hospitaliers, aux établissements scolaires, et autres établissements de services publics,
- aux extensions de bâtiments à usage culturel,
- aux extensions des E.R.P. à réaliser pour mise en conformité sanitaire ou sécuritaire, aux extensions des locaux existant à la date d'approbation de la dernière révision du PLU, ou parties de ces locaux, accueillant des activités strictement artisanales (au sens de la réglementation en vigueur).

### **5/ Hauteur**

#### Hauteur maximale

Sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, la hauteur des constructions n'excédera pas :

- 12 m en secteur Ubd1,
- 10 m en secteur Ubd2,
- 8 m en secteur Ubd3.

Lorsque la construction présente différentes hauteurs pour s'adapter à la pente du terrain, la différence d'altitude entre le point le plus haut de la couverture du toit et le point du terrain naturel et/ou du terrain après travaux à son aplomb ne doit pas dépasser la hauteur autorisée diminuée de 1 m, sans pour autant dépasser une hauteur totale de 10m.

### **6/ Linéaire de façade**

#### Linéaire de façade maximal

Pour le logement et sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, le linéaire de façade n'excédera pas 18 mètres, étant précisé que toute extension du bâti existant ne pourra conduire à un linéaire supérieur.

## **.ARTICLE UBD5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

### **1/ Adaptation au terrain naturel**

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais sont interdits à moins de 2m des limites séparatives.

Au-delà, la hauteur des remblais ne doit pas excéder 3,5 mètres par rapport au terrain naturel en tout point de la construction.

Les déblais d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2m des limites séparatives, sauf pour l'aménagement d'accès. Les déblais sur limites séparatives devront être accompagnés de murs de soutènement.

### **2/ Aspects des constructions**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### **3/ Toitures**

##### Hauteur

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Débordement

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Toitures-terrasses

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Toitures végétalisées

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Toitures à pente :

Les pentes correspondront à une toiture à plusieurs pans, de pentes égales et comprises entre 35 et 50 %. Toutefois cette règle pourra être aménagée dans la limite minimale de 25 %, sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement bâti.

##### Constructions annexes :

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### **4/ Clôtures**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### **5/ Performance énergétique**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### **6/ Dispositifs environnementaux**

Se référer aux dispositions générales (Titre 1).

## ARTICLE UBD6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **1/ Coefficient de pleine terre**

Un pourcentage minimum de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre d'un seul tenant. Il s'élève à :

- Ubd1 : 50%,
- Ubd2 : 30%,
- Ubd3 : 20%.

En cas de division parcellaire ultérieure cette disposition devra être respectée sur toutes les parcelles issues de la division

### **2/ Qualité des espaces libres**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf. palette végétale indicative dans l'OAP thématique « Trames écologiques »).

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales

Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies...) ou clôtures (selon le type de clôture) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient en toute configuration assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux de nature à porter atteinte au paysage naturel de leur proche environnement visuel.

## ARTICLE UBD7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être conçu pour répondre à l'intégralité des besoins des opérations projetées.

Il sera assuré par des dispositifs propres en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations, sauf autre solution ressortant des possibilités ouvertes par l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à raison de 15 m<sup>2</sup> par place de stationnement hors desserte et accès à la place, sans pouvoir présenter une largeur inférieure à 3 m et une longueur inférieure à 5 m.

**En cas de changement de destination des constructions** : le nombre de places à servir est égal au nombre exigible selon les ratios ci-après au titre de la nouvelle affectation diminuée du nombre de places disponibles en l'état.

**En cas d'extension des constructions** : le nombre de places à prévoir est celui résultant de l'application des ratios ci-après aux surfaces et destinations des seules extensions.

**En cas de reconstruction** : la reconstruction est considérée comme un nouveau programme pour l'application du présent article.

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit sur les terrains riverains des voies et places à vocation piétonne.

### ***1/ Stationnement pour véhicules motorisés***

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable ou semi-perméable, de type béton alvéolé, pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, de type ombrière solaire, sur au moins 50% de sa surface.

Tout projet de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doit être planté *a minima* d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (le nombre d'arbres calculé est arrondi à l'unité supérieure). Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement ou regroupées en bosquets.

Exemples :

- *Pour 15 places de stationnement : pas d'ombrières photovoltaïques obligatoires.  $15/4 = 3,75$ , soit arrondi à 4 arbres.*
- *Pour 27 places de stationnement : ombrières photovoltaïques obligatoires sur au moins 50% de la surface de stationnement et  $27/4 = 6,75$ , soit arrondi à 7 arbres.*

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 constructions doivent prévoir :

- des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
- des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.
- Un traitement paysager et des aménagements piétons de qualité.

1 place comportant un dispositif de recharge d'un véhicule électrique par tranche de 15 logements est exigée.

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et « aux bureaux » peut être réduite d'au minimum 30%.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	<p>Pour les logements individuels : 2 places par logements dont une couverte et fermée</p> <p>De plus pour toute construction avec une surface de plancher totale supérieure ou égale à 150m<sup>2</sup> par construction à usage d'habitation sous forme individuelle, il est exigé 1 place supplémentaire par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qualification requise.</p> <p>Pour les logements collectifs :</p> <p>1 place couverte et fermée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans pouvoir être inférieur à 1 par logement.</p> <p>1 place pour 5 chambres pour le logement locatif des travailleurs</p> <p>0,5 place par logement pour les logements sociaux / logement sous maîtrise publique</p> <p>Dans un rayon de 500 m autour d'une gare ou d'un arrêt ferroviaire : 1 place par logement</p> <p>En cas d'impossibilité technique, la/les places de stationnement pourront être implantées hors du terrain d'assiette dans un rayon d'1 km maximum en sous-secteur Ubd3 et de 250 m dans les autres sous-secteurs, sans qualification requise.</p>
	Hébergement	0,5 place par chambre
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	1 place par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Commerce gros	1 place par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hôtels	1 place pour 2 chambres

	Autres hébergements touristiques	En cas d'impossibilité technique, la/les places de stationnement pourront être implantées hors du terrain d'assiette dans un rayon d'1 km maximum en sous-secteur Ubd3 et de 250 m dans les autres sous-secteurs, sans qualification requise.
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Ensemble des sous-destinations	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Ensemble des sous-destinations	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

## **2/ Stationnement pour véhicules non motorisés**

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les normes de stationnement sont définies par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBP

### PREAMBULE

La zone Ubp correspond à un tissu urbain composé majoritairement d'un habitat individuel lâche à vocation principale d'habitation sous forme de maisons individuelles ou "multifamiliales". Peuvent y trouver ponctuellement place des bureaux, commerces, services marchands et non marchands et des activités d'artisanat d'art sous réserve d'être attachées à ces habitations.

Elle comprend deux sous-secteurs Ubp1 et Ubp2, où varient seulement les emprises au sol et la hauteur.

La zone Ubp est concernée par le sous-secteur en faveur de l'hôtellerie indicé "-h" et par le sous-secteur en faveur de l'artisanat indicé "-a".

La zone est concernée par les OAP sectorielles suivantes :

- Le Crêt,
- Les Saubérands,

Information : Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE UBP1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	Ubp
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	Logement	(1)
	Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	(2)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	(3)
	Autres hébergements touristiques	(4)

	Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	(5)
	Entrepôt	(5)
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

(1) Hors secteur de mixité sociale (SMS), emplacement réservé de mixité sociale (ER-MS), programme de construction de logement supérieur à 8 logements (pour lequel s'applique des obligations de mixité prévues à l'article 3) et OAP sectorielle prévoyant des dispositions spécifiques de mixité sociale : Toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

A peine de nullité, toute promesse de vente, tout contrat de vente ou de location ou tout contrat constitutif de droits réels portant sur des constructions soumises à l'obligation prévue au présent article en porte la mention expresse.

Les logements concernés ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

- (2) L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire.
- (3) Pour les sous-secteurs indicés "-h", conformément aux dispositions générales en faveur de l'hôtellerie, l'extension des hôtels est autorisée sous conditions.
- (4) Conformément aux dispositions générales, l'extension des autres hébergements touristiques est autorisée sous conditions.
- (5) Pour les sous-secteurs indicés "-a", conformément aux dispositions générales en faveur de l'artisanat, les industries non nuisantes pour le voisinage et les entrepôts sont autorisés sous conditions.

Les annexes des destinations et sous destinations autorisées, à condition d'être situées en second rideau.

## **ARTICLE UBP2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS**

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la réalisation du projet sous réserve néanmoins de leur économie et, pour les affouillements, de ne pas intervenir à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée en tenant lieu.

## **ARTICLE UBP3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE**

### ***1/ Mixité fonctionnelle***

Sur les linéaires identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme : les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous condition que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés au commerce de détail. Le changement de destination est interdit, sauf pour le cas d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un commerce de détail.

### ***2/ Mixité sociale***

Pour les logements individuels :

Toute opération de construction de logement ainsi que toute demande de changement de destination à vocation de logement, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>, doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire...) ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

Pour les logements collectifs :

Tout programme de construction de logement supérieur à 8 logements (inclus et y compris dans le cadre d'une opération de réhabilitation) doit comporter un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs conventionnés, ou en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire...) ou sous maîtrise d'ouvrage publique.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux opérations de lotissement (permis d'aménager et déclarations préalables), ainsi qu'aux permis de construire valant division..

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

### ARTICLE UBP4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ***1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques***

##### **Règle générale :**

L'implantation des constructions principales en bordure de voie devra se faire avec un recul de 4 m.

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de la limite opposée de la voie doit être inférieure à la distance comptée horizontalement entre ces deux points

Par exception à l'ensemble des précédentes dispositions de l'article, les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs EDF et autres, abris à ordures ménagères, constructions destinées à recevoir des distributeurs de billets bancaires, abris-bus, etc. peuvent en tout lieu être implantés jusqu'à l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.

#### ***2/ Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions se tiendront à au moins 4 m des limites séparatives.

Les constructions qui ne sont pas implantées sur limite avec les parcelles voisines, et ne sont pas des annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m au faîtage, doivent présenter une hauteur telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point des limites séparatives n'excède pas le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Par exception aux dispositions précédentes de l'article, peuvent prendre place sur le terrain jusqu'en limite séparative :

- les annexes telles que définies dans les dispositions générales, sous réserve de ne pas présenter une hauteur supérieure à 3,50 m au faîtage,
- les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et abris-bus, etc.

#### ***3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière***

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au minimum de 8 mètres. Pour les annexes non accolées des constructions principales sur une même propriété, le recul doit être au minimum de 2m.

#### ***4/ Emprise au sol***

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est de 20 % en Ubp1 et 10% en Ubp2.

Les dispositions précédentes de l'article ne sont pas applicables :

- aux équipements hospitaliers, aux établissements scolaires, et autres établissements de services publics,
- aux extensions de bâtiments à usage culturel,
- aux extensions des E.R.P. à réaliser pour mise en conformité sanitaire ou sécuritaire, aux extensions des locaux existant à la date d'approbation de la dernière révision du PLU, ou parties de ces locaux, accueillant des activités strictement artisanales (au sens de la réglementation en vigueur).

### **5/ Hauteur**

#### Hauteur maximale

Sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, la hauteur des constructions n'excédera pas :

- Ubp1 : 8 m
- Ubp2 : 7 m

Lorsque la construction présente différentes hauteurs pour s'adapter à la pente du terrain, la différence d'altitude entre le point le plus haut de la couverture du toit et le point du terrain naturel et/ou du terrain après travaux à son aplomb ne doit pas dépasser la hauteur autorisée diminuée de 1 m, sans pour autant dépasser une hauteur totale de 10m.

### **6/ Linéaire de façade**

#### Linéaire de façade maximal

Pour le logement et sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, le linéaire de façade n'excédera pas 18 mètres, étant précisé que toute extension du bâti existant ne pourra conduire à un linéaire supérieur.

## **ARTICLE UB5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

### **1/ Adaptation au terrain naturel**

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais sont interdits à moins de 2m des limites séparatives.

Au-delà, la hauteur des remblais ne doit pas excéder 3,5 mètres par rapport au terrain naturel en tout point de la construction.

Les déblais d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2m des limites séparatives, sauf pour l'aménagement d'accès. Les déblais sur limites séparatives devront être accompagnés de murs de soutènement.

## **2/ Aspects des constructions**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **3/ Toitures**

#### Hauteur

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Débordement

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures-terrasses

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures végétalisées :

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures à pente :

Les pentes correspondront à une toiture à plusieurs pans, de pentes égales et comprises entre 35 et 50 %. Toutefois cette règle pourra être aménagée dans la limite minimale de 25 %, sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement bâti.

#### Constructions annexes :

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **4/ Clôtures**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **5/ Performance énergétique**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **6/ Dispositifs environnementaux**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## ARTICLE UBP6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **1/ Coefficient de pleine terre**

#### Ubp1 :

Un minimum de 50 % de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre, d'un seul tenant.

#### Ubp2 :

Un minimum de 75 % de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre, d'un seul tenant.

En cas de division parcellaire ultérieure cette disposition devra être respectée sur toutes les parcelles issues de la division.

### **2/ Qualité des espaces libres**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf. palette végétale indicative dans l'OAP thématique « Trames écologiques »).

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales

Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies...) ou clôtures (selon le type de clôture) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient en toute configuration assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux de nature à porter atteinte au paysage naturel de leur proche environnement visuel.

## ARTICLE UBP7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être conçu pour répondre à l'intégralité des besoins des opérations projetées.

Il sera assuré par des dispositifs propres en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations, sauf autre solution ressortant des possibilités ouvertes par l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à raison de 15 m<sup>2</sup> par place de stationnement hors desserte et accès à la place, sans pouvoir présenter une largeur inférieure à 3 m et une longueur inférieure à 5 m.

**En cas de changement de destination des constructions :** le nombre de places à servir est égal au nombre exigible selon les ratios ci-après au titre de la nouvelle affectation diminuée du nombre de places disponibles en l'état.

**En cas d'extension des constructions** : le nombre de places à prévoir est celui résultant de l'application des ratios ci-après aux surfaces et destinations des seules extensions.

**En cas de reconstruction** : la reconstruction est considérée comme un nouveau programme pour l'application du présent article.

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit sur les terrains riverains des voies et places à vocation piétonne.

### **1/ Stationnement pour véhicules motorisés**

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable ou semi-perméable, de type béton alvéolé, pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, de type ombrière solaire, sur au moins 50% de sa surface.

Tout projet de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doit être planté *a minima* d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (le nombre d'arbres calculé est arrondi à l'unité supérieure). Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement ou regroupées en bosquets.

Exemples :

- Pour 15 places de stationnement : pas d'ombrières photovoltaïques obligatoires.  $15/4 = 3,75$ , soit arrondi à 4 arbres.
- Pour 27 places de stationnement : ombrières photovoltaïques obligatoires sur au moins 50% de la surface de stationnement et  $27/4 = 6,75$ , soit arrondi à 7 arbres.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 constructions doivent prévoir :

- des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
- des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.
- Un traitement paysager et des aménagements piétons de qualité.

1 place comportant un dispositif de recharge d'un véhicule électrique par tranche de 15 logements est exigée.

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et « aux bureaux » peut être réduite d'au minimum 30%.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface

de plancher qu'elles occupent. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	<p>Pour les logements individuels :</p> <p>2 places par logement dont une au moins couverte et fermée</p> <p>De plus pour toute construction avec une surface de plancher totale supérieure ou égale à 150m<sup>2</sup> par construction à usage d'habitation sous forme individuelle, il est exigé 1 place supplémentaire par tranche entamée de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher sans qualification requise.</p> <p>Pour les logements collectifs :</p> <p>1 place couverte et fermée par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sans pouvoir être inférieur à 1 par logement.</p> <p>1 place pour 5 chambres pour le logement locatif des travailleurs</p> <p>0,5 place par logement pour les logements sociaux / logement sous maîtrise publique</p> <p>Dans un rayon de 500 m autour d'une gare ou d'un arrêt ferroviaire : 1 place par logement</p> <p>En cas d'impossibilité technique, la/les places de stationnement pourront être implantées hors du terrain d'assiette dans un rayon de 250 m, sans qualification requise.</p>
	Hébergement	0,5 place par chambre
Commerces et activités de services	Artisanat et de commerce de détail	1 place par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	/
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hôtels	1 place pour 2 chambres

	Autres hébergements touristiques	En cas d'impossibilité technique, la/les places de stationnement pourront être implantées hors du terrain d'assiette dans un rayon de 250 m, sans qualification requise.
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Ensemble des sous-destinations	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Ensemble des sous-destinations	1 place par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

## **2/ Stationnement pour véhicules non motorisés**

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les normes de stationnement sont définies par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

### PREAMBULE

La zone Ut circonscrit différents types de construction à vocation touristique. Elle comprend 2 sous-secteurs : Ut1, Ut2.

- Ut1 accueille des hébergements touristiques légers : camping, caravanning, habitations légères de loisirs et équipements connexes ;
- Ut2 englobe les gares de départs des remontées mécaniques en zone urbaine.

La zone Ut est concernée par le sous-secteur en faveur de l'hôtellerie indiqué "-h".

Information : Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE UT1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	Ut1	Ut2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	(1)	(1)
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	(3)	
	Restauration	(3)	
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(3)	
	Hôtels	(2)	(2)
	Autres hébergements touristiques		(4)
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		

<b>et services publics</b>	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles	(3)	
	Équipements sportifs	(3)	
	Autres équipements recevant du public	(3)	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Sont autorisées sous conditions :

En Ut1 et Ut2 :

- (1) Les logements de fonction, à raison d'un par terrain de camping ou caravanage exploité ;
- (2) Pour les sous-secteurs indicés "-h", conformément aux dispositions générales en faveur de l'hôtellerie, l'extension des hôtels.

En Ut1 :

- (3) Les commerces de détail, restaurants, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, à condition d'être nécessaires au fonctionnement des terrains de camping ou de caravanage ;

En Ut2 :

- (4) Conformément aux dispositions générales, l'extension des autres hébergements touristiques.

## ARTICLE UT2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS

Sont interdits :

- (5) Les carrières ;
- (6) Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés ;

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la réalisation du projet sous réserve néanmoins de leur économie et, pour les affouillements, de ne pas intervenir à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée en tenant lieu.

## ARTICLE UT3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

### **1/ Mixité fonctionnelle**

Sans objet.

### **1/ Mixité sociale**

Sans objet.

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

### ARTICLE UT4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### ***1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques***

##### **Règle générale :**

L'implantation des constructions principales en bordure de voie devra se faire avec un recul minimum de 4 m.

Par exception à l'ensemble des précédentes dispositions de l'article, les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs EDF et autres, abris à ordures ménagères, constructions destinées à recevoir des distributeurs de billets bancaires, abris-bus, etc. peuvent en tout lieu être implantés jusqu'à l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.

#### ***2/ Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions se tiendront à au moins 4 m des limites séparatives.

Par exception aux dispositions précédentes de l'article, peuvent prendre place sur le terrain jusqu'en limite séparative :

- les annexes telles que définies dans les dispositions générales, sous réserve de ne pas présenter une hauteur supérieure à 3,50 m au faîtage,
- les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et abris-bus, etc.

#### ***3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière***

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété. Pour les annexes non accolées des constructions principales sur une même propriété, le recul doit être au minimum de 2m.

#### ***4/ Emprise au sol***

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est non réglementé.

#### ***5/ Hauteur***

##### Ut1 :

Sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, la hauteur des constructions est de 8 m maximum.

##### Ut2 :

La hauteur des constructions, des installations de services publics, n'excédera pas 10 m, excepté pour les constructions et les bâtiments d'intérêt général (remontées mécaniques, refuges...), ainsi qu'en cas de nécessités techniques.

## **ARTICLE UT5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

### ***1/ Adaptation au terrain naturel***

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais sont interdits à moins de 2m des limites séparatives.

Au-delà, la hauteur des remblais ne doit pas excéder 3,5 mètres par rapport au terrain naturel en tout point de la construction.

Les déblais d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2m des limites séparatives, sauf pour l'aménagement d'accès. Les déblais sur limites séparatives devront être accompagnés de murs de soutènement.

### ***2/ Aspects des constructions***

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### ***3/ Toitures***

##### Hauteur

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Débordement

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Toitures-terrasses

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### Toitures végétalisées

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### Toitures à pente :

Les pentes des constructions devront s'inscrire en cohérence avec les constructions environnantes existantes.

### Constructions annexes :

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **4/ Clôtures**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **5/ Performance énergétique**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **6/ Dispositifs environnementaux**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **ARTICLE UT6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **1/ Coefficient de pleine terre**

#### Ut1 :

Sans objet.

#### Ut2 :

Un minimum de 40% de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre, d'un seul tenant.

En cas de division parcellaire ultérieure cette disposition devra être respectée sur toutes les parcelles issues de la division.

### **2/ Qualité des espaces libres**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf. palette végétale indicative dans l'OAP thématique « Trames écologiques »).

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales

Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies...) ou clôtures (selon le type de clôture) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient en toute configuration assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux de nature à porter atteinte au paysage naturel de leur proche environnement visuel.

## **ARTICLE UT7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être conçu pour répondre à l'intégralité des besoins des opérations projetées.

Il sera assuré par des dispositifs propres en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations, sauf autre solution ressortant des possibilités ouvertes par l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à raison de 15 m<sup>2</sup> par place de stationnement hors desserte et accès à la place, sans pouvoir présenter une largeur inférieure à 3 m et une longueur inférieure à 5 m.

**En cas de changement de destination des constructions** : le nombre de places à servir est égal au nombre exigible selon les ratios ci-après au titre de la nouvelle affectation diminuée du nombre de places disponibles en l'état.

**En cas d'extension des constructions** : le nombre de places à prévoir est celui résultant de l'application des ratios ci-après aux surfaces et destinations des seules extensions.

**En cas de reconstruction** : la reconstruction est considérée comme un nouveau programme pour l'application du présent article.

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit sur les terrains riverains des voies et places à vocation piétonne.

### ***1/ Stationnement pour véhicules motorisés***

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable ou semi-perméable, de type béton alvéolé, pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, de type ombrière solaire, sur au moins 50% de sa surface.

Tout projet de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doit être planté *a minima* d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (le nombre d'arbres calculé est arrondi à l'unité supérieure). Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement ou regroupées en bosquets.

Exemples :

- Pour 15 places de stationnement : pas d'ombrières photovoltaïques obligatoires.  $15/4 = 3,75$ , soit arrondi à 4 arbres.

- Pour 27 places de stationnement : ombrières photovoltaïques obligatoires sur au moins 50% de la surface de stationnement et  $27/4 = 6,75$ , soit arrondi à 7 arbres.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 constructions doivent prévoir :

- des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
- des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.
- Un traitement paysager et des aménagements piétons de qualité.

1 place comportant un dispositif de recharge d'un véhicule électrique par tranche de 15 logements est exigée.

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et « aux bureaux » peut être réduite d'au minimum 30%.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	1 place par logement de fonction
	Hébergement	/
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
	Hôtels	1 place pour 2 chambres
	Autres hébergements touristiques	En cas d'impossibilité technique, la/les places de stationnement pourront être implantées hors du terrain

		d'assiette dans un rayon de 250 m, sans qualification requise.
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Ensemble des sous-destinations	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Ensemble des sous-destinations	/

## **2/ Stationnement pour véhicules non motorisés**

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les normes de stationnement sont définies par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### PREAMBULE

La zone Ue circonscrit les territoires déjà urbanisés dans lesquels ont vocation à prendre place les établissements artisanaux, les dépôts et installations dont le voisinage avec les logements n'est pas souhaitable.

Information : Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE UE1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	Ue
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	Logement	
	Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	(1)
	Restauration	
	Commerce de gros	(2)
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	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	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Sont autorisées sous conditions :

- (1) l'activité artisanale sans surface de vente ;
- (2) toute activité commerciale de gros ou de détail ne pourra être exploitée qu'à titre accessoire à l'activité artisanale dans le cadre d'un « showroom » d'une superficie inférieure à celle utilisée pour l'activité artisanale.

## ARTICLE UE2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés ;
- L'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ;

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la réalisation du projet sous réserve néanmoins de leur économie et, pour les affouillements, de ne pas intervenir à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée en tenant lieu.

## ARTICLE UE3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

### **1/ Mixité fonctionnelle**

Sans objet.

### **2/ Mixité sociale**

Sans objet.

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

### ARTICLE UE4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques**

##### **Règle générale :**

L'implantation des constructions principales en bordure de voie devra se faire avec un recul minimum de 4 m.

Par exception à l'ensemble des précédentes dispositions de l'article, les lots issus d'une division foncière, les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs EDF et autres, abris à ordures ménagères, abris-bus, etc. peuvent en tout lieu être implantés jusqu'à l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.

#### **2/ Implantation par rapport aux limites séparatives**

Non réglementée

#### **3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Les constructions peuvent être implantées librement les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété.

#### **4/ Emprise au sol**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est de 60%.

Les dispositions précédentes de l'article ne sont pas applicables :

- aux extensions des E.R.P. à réaliser pour mise en conformité sanitaire ou sécuritaire, aux extensions des locaux existant à la date d'approbation de la dernière révision du PLU, ou parties de ces locaux, accueillant des activités strictement artisanales (au sens de la réglementation en vigueur)
- aux extensions des locaux existants à la date d'approbation de la précédente révision du PLU, ou parties de ces locaux, accueillant des activités strictement artisanales (au sens de la réglementation en vigueur)

#### **5/ Hauteur**

##### Hauteur maximale

Sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux et sauf nécessités techniques, la hauteur des constructions n'excédera pas 10 m.

## **ARTICLE UE5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

### ***1/ Adaptation au terrain naturel***

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais sont interdits à moins de 2m des limites séparatives.

Au-delà, la hauteur des remblais ne doit pas excéder 3,5 mètres par rapport au terrain naturel en tout point de la construction.

Les déblais d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2m des limites séparatives, sauf pour l'aménagement d'accès. Les déblais sur limites séparatives devront être accompagnés de murs de soutènement.

### ***2/ Aspects des constructions***

#### Expression des façades

Le dessin des façades devra rechercher une simplicité affirmée et ce parti sera accusé par les modénatures, le choix des matériaux de façade, la proportion des ouvertures et des baies.

L'aspect des constructions devra être de qualité, tout particulièrement au niveau des accès et le long de la route de desserte.

La vocation des bâtiments, sur ces voies, devra préférentiellement être destinée aux locaux d'accueil et d'administration, afin de favoriser la réalisation de façades soignées et représentatives, traduisant l'identité de l'entreprise. A l'inverse, les ouvrages fonctionnels, de protection, techniques et de stockage seront de préférence regroupés en partie latérale ou/et en arrière des implantations.

Les projets devront garantir une harmonie avec l'environnement immédiat, notamment avec les constructions en cours sur la Z.A. ou récemment réalisés.

#### Choix des matériaux

Aucune exclusivité n'est portée concernant les matériaux de façade, avec une préférence pour les matériaux naturels ou industriels par rapport aux ouvrages en béton, maçonnerie. On évitera les enduits comme finition de façade.

Une grande importance sera attachée au détail d'assemblage, à la mise en œuvre et au niveau de finition des éléments de façade. Seront préférés le béton préfabriqué poli ou le béton coffré brut, les bardages de tôle d'acier laqué ou inoxydable ou d'aluminium laqué, avec pose verticale, les plaques planes de tôle d'acier laqué ou inoxydable ou d'aluminium laqué, les plaques

composites (de type ciment/fibre de verre, etc.), les plaques et bardages de bois synthétique ou de bois naturel traité de tons clairs.

L'unité de matériau par construction est demandée.

La couverture des bâtiments sera préférentiellement en bac acier à deux pans, de faible pente (20%) la continuité visuelle toiture et façades sera recherchée.

La couverture des bâtiments par terrasse sera soit constituée d'une protection d'étanchéité par graviers ou galets clairs, soit par apport de terre végétale et couverture plantée (gazon, plantes tapissantes). Cette dernière, en cohérence avec les exigences environnementales du Grenelle de l'Environnement sera privilégiée.

#### Tonalité en élévation, en couverture et au sol

Les couleurs des volumes principaux des constructions seront choisies dans les tonalités les plus claires et les plus discrètes possible, afin de constituer l'expression dominante des bâtiments, dans le sens de la pureté, de la sobriété et de la distinction.

Les couleurs, tant pour les revêtements de façade que pour les menuiseries et les couvertures seront de la même tonalité, à choisir parmi les teintes des nuanciers suivants les références RAL :

- Pour les revêtements en béton ou panneaux composites (gamme RAL)

Blanc Beige RAL 1013 (Oyster white)

Ivoire RAL 1015 (Light ivory)

Gris RAL 9018 (Papyrus white)

Gris RAL 9002 (Grey white)

Beige clair RAL 9001 (Cream)

Gris clair RAL 7044 (Silk grey)

- Pour les revêtements métalliques, panneaux ou bardages (gamme RAL)

Blanc RAL 9001 (Cream)

Crème clair RAL 1013 (Oyster white)

Gris Clair RAL 9002 (grey white)

Gris clair RAL 7035 (light grey)

Gris moyen RAL 7032 (pebble grey)

Gris moyen RAL 7044 (silk grey)

Beige clair RAL 1015 (light ivory)

Gris moyen RAL 7001 (silver grey)

Gris moyen RAL7004 (signal grey)

Gris RAL 7036 (platinum grey)

Gris métal RAL 9006 et 9007 (white et grey aluminium)

- Pour les menuiseries extérieures (gamme RAL en plus de la gamme ci-dessus)

Vert RAL 5018 (turquoise blue)

Rouge RAL 3011 (Brown red)

Bleu RAL 5022 (night blue)

Bleu RAL 5023 (distant blue)

Noir RAL 9011 (graphite black et similaires)

Dans le cas de façades et couvertures métalliques, les tonalités seront identiques pour un même bâtiment.

Certains éléments stratégiques des constructions tel que signaux, auvents et portes d'entrée, éléments servant de repères ou identifiant les sociétés, pourront être proposés sur la gamme des couleurs « menuiseries », mais ce, sur des éléments très limités.

Les façades des constructions bordant la voie seront de teinte claire afin de donner à leur ensemble une tonalité particulièrement lumineuse. Un échantillon des couleurs par matériau sera à fournir dans le cadre du permis de construire.

### **3/ Toitures**

Hauteur

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

Débordement

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

Toitures-terrasses

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

Toitures végétalisées

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

Toitures à pente :

La pente des toitures sera comprise entre 35% et 50%.

Constructions annexes :

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **4/ Clôtures**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **5/ Performance énergétique**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **6/ Dispositifs environnementaux**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **ARTICLE UE6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **1/ Coefficient de pleine terre**

Un minimum de 20 % devra être laissée en pleine terre.

En cas de division parcellaire ultérieure cette disposition devra être respectée sur toutes les parcelles issues de la division.

## **2/ Qualité des espaces libres**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf. palette végétale indicative dans l'OAP thématique « Trames écologiques »).

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales

Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies...) ou clôtures (selon le type de clôture) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient en toute configuration assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux de nature à porter atteinte au paysage naturel de leur proche environnement visuel.

## **ARTICLE UE7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être conçu pour répondre à l'intégralité des besoins des opérations projetées.

Il sera assuré par des dispositifs propres en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations, sauf autre solution ressortant des possibilités ouvertes par l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à raison de 15 m<sup>2</sup> par place de stationnement hors desserte et accès à la place, sans pouvoir présenter une largeur inférieure à 3 m et une longueur inférieure à 5 m.

**En cas de changement de destination des constructions** : le nombre de places à servir est égal au nombre exigible selon les ratios ci-après au titre de la nouvelle affectation diminuée du nombre de places disponibles en l'état.

**En cas d'extension des constructions** : le nombre de places à prévoir est celui résultant de l'application des ratios ci-après aux surfaces et destinations des seules extensions.

**En cas de reconstruction** : la reconstruction est considérée comme un nouveau programme pour l'application du présent article.

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit sur les terrains riverains des voies et places à vocation piétonne.

### **1/ Stationnement pour véhicules motorisés**

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable ou semi-perméable, de type béton alvéolé, pour l'infiltration des eaux pluviales dans la mesure du possible, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, de type ombrière solaire, sur au moins 50% de sa surface.

Tout projet de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doit être planté *a minima* d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (le nombre d'arbres calculé est arrondi à l'unité supérieure). Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement ou regroupées en bosquets.

Exemples :

- Pour 15 places de stationnement : pas d'ombrières photovoltaïques obligatoires.  $15/4 = 3,75$ , soit arrondi à 4 arbres.
- Pour 27 places de stationnement : ombrières photovoltaïques obligatoires sur au moins 50% de la surface de stationnement et  $27/4 = 6,75$ , soit arrondi à 7 arbres.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 15 constructions doivent prévoir :

- des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
- des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.
- Un traitement paysager et des aménagements piétons de qualité.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	/
	Hébergement	/
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	/

	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Ensemble des sous-destinations	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Ensemble des sous-destinations	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet

## **2/ Stationnement pour véhicules non motorisés**

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les normes de stationnement sont définies par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEQ

### PREAMBULE

La zone Ueq circonscrit les territoires réservés aux divers équipements collectifs, publics ou privés.

Information : Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE UEQ1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	Ueq
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	(1)
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	(2)
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	(2)
	Centre de congrès et d'exposition	

Sont autorisées sous conditions :

- (1) Les logements réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique.
- (2) Les restaurants et bureaux à condition d'être directement liés à une autre activité autorisée.

## ARTICLE UEQ2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS

Sont interdits :

- Les carrières ;
- Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de matériaux et véhicules désaffectés.

Sont autorisés sous condition :

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la réalisation du projet sous réserve néanmoins de leur économie et, pour les affouillements, de ne pas intervenir à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée en tenant lieu.

## ARTICLE UEQ3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

### **1/ Mixité fonctionnelle**

Sans objet

### **2/ Mixité sociale**

Sans objet

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

### ARTICLE UEQ4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques**

Non réglementé

#### **2/ Implantation par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

#### **3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Non réglementé

#### **4/ Emprise au sol**

Non réglementé

#### **5/ Hauteur**

##### Hauteur maximale

La hauteur des constructions n'excédera pas 15 m.

Secteur Ueq1 : La hauteur des constructions n'excédera pas 20 m.

### ARTICLE UEQ5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

#### **1/ Adaptation au terrain naturel**

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage hors besoins techniques du ministère de la Défense.

Les remblais sont interdits à moins de 2m des limites séparatives.

Au-delà, la hauteur des remblais ne doit pas excéder 3,5 mètres par rapport au terrain naturel en tout point de la construction.

Les déblais d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2m des limites séparatives, sauf pour l'aménagement d'accès. Les déblais sur limites séparatives devront être accompagnés de murs de soutènement.

## **2/ Aspects des constructions**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **3/ Toitures**

#### Hauteur

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Débordement

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures-terrasses

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures végétalisées

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures à pente :

Non réglementé.

#### Constructions annexes :

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **4/ Clôtures**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **5/ Performance énergétique**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **6/ Dispositifs environnementaux**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **ARTICLE UEQ6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **1/ Coefficient de pleine terre**

Un minimum de 20 % de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre.

En cas de division parcellaire ultérieure cette disposition devra être respectée sur toutes les parcelles issues de la division.

## **2/ Qualité des espaces libres**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf. palette végétale indicative dans l'OAP thématique « Trames écologiques »).

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales

Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies...) ou clôtures (selon le type de clôture) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient en toute configuration assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres ou végétaux de nature à porter atteinte au paysage naturel de leur proche environnement visuel.

## **ARTICLE UEQ7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être conçu pour répondre à l'intégralité des besoins des opérations projetées.

Il sera assuré par des dispositifs propres en dehors des voies publiques, sur les terrains d'assiette des opérations, sauf autre solution ressortant des possibilités ouvertes par l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à raison de 15 m<sup>2</sup> par place de stationnement hors desserte et accès à la place, sans pouvoir présenter une largeur inférieure à 3 m et une longueur inférieure à 5 m.

**En cas de changement de destination des constructions** : le nombre de places à servir est égal au nombre exigible selon les ratios ci-après au titre de la nouvelle affectation diminuée du nombre de places disponibles en l'état.

**En cas d'extension des constructions** : le nombre de places à prévoir est celui résultant de l'application des ratios ci-après aux surfaces et destinations des seules extensions.

**En cas de reconstruction** : la reconstruction est considérée comme un nouveau programme pour l'application du présent article.

### **1/ Stationnement pour véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit sur les terrains riverains des voies et places à vocation piétonne.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable ou semi-perméable, de type béton alvéolé, pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement doit prévoir la mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, de type ombrière solaire, sur au moins 50% de sa surface.

Tout projet de stationnement doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doit être planté *a minima* d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (le nombre d'arbres calculé est arrondi à l'unité supérieure). Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement ou regroupées en bosquets.

Exemples :

- Pour 15 places de stationnement : pas d'ombrières photovoltaïques obligatoires.  $15/4 = 3,75$ , soit arrondi à 4 arbres.
- Pour 27 places de stationnement : ombrières photovoltaïques obligatoires sur au moins 50% de la surface de stationnement et  $27/4 = 6,75$ , soit arrondi à 7 arbres.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès par voie publique.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 constructions doivent prévoir :

- des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions ;
- des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.
- Un traitement paysager et des aménagements piétons de qualité.

1 place comportant un dispositif de recharge d'un véhicule électrique par tranche de 15 logements est exigée.

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et « aux bureaux » peut être réduite d'au minimum 30%.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	0,5 place par logement réalisé sous maîtrise d'ouvrage publique
	Hébergement	0,5 place par chambre

Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	/
	Restauration	1 place par tranche entamée de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Commerce de gros	/
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
	Hôtels	/
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	/
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Ensemble des sous-destinations	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Ensemble des sous-destinations	A définir en fonction des besoins spécifiques du projet

## **2/ Stationnement pour véhicules non motorisés**

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8 m<sup>2</sup>. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment, à l'exception des bâtiments à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les normes de stationnement sont définies par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UPK

### PREAMBULE

La zone Upk circonscrit les espaces dédiés au stationnement, en lien avec les remontées mécaniques.

Information : Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE UPK1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	Upk
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
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	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

## ARTICLE UPK2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS

Sont uniquement autorisés :

- Le réaménagement des parkings existants ;
- Les aménagements et installations liés aux mobilités douces et aux transports en commun ;
- Les installations ou constructions strictement nécessaires à l'accueil du public ;
- Les équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, de type ombrière solaire.

Sont autorisés sous condition :

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la réalisation du projet sous réserve néanmoins de leur économie et, pour les affouillements, de ne pas intervenir à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée en tenant lieu.

## ARTICLE UPK3 : MIXITE SOCIALE ET MIXITE FONCTIONNELLE

### **1/ Mixité fonctionnelle**

Sans objet

### **2/ Mixité sociale**

Sans objet

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERES

### ARTICLE UPK4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques**

Non réglementé

#### **2/ Implantation par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

#### **3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Non réglementé

#### **4/ Emprise au sol**

Non réglementé

#### **5/ Hauteur**

Hauteur maximale

La hauteur des constructions n'excédera pas 3,5 mètres.

### ARTICLE UPK5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

#### **1/ Adaptation au terrain naturel**

Les aménagements et constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais sont interdits à moins de 2 mètres des limites séparatives.

n.

Les déblais d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2m des limites séparatives, sauf pour l'aménagement d'accès. Les déblais sur limites séparatives devront être accompagnés de murs de soutènement.

## **2/ Aspects des constructions**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **3/ Toitures**

#### Hauteur

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Débordement

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures-terrasses

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures végétalisées

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### Toitures à pente :

Non réglementé.

#### Constructions annexes :

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **4/ Clôtures**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **5/ Performance énergétique**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

### **6/ Dispositifs environnementaux**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **ARTICLE UPK6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **1/ Coefficient de pleine terre**

Un minimum de 20 % de l'unité foncière devra être laissée en pleine terre.

### **2/ Qualité des espaces libres**

Les espaces libres dédiés ni au stationnement ni aux circulations doivent être perméables. Les espaces dédiés au stationnement ou aux circulations peuvent être perméables.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf. palette végétale indicative dans l'OAP thématique « Trames écologiques »).

### **ARTICLE UPK7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## **Titre 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A URBANISER (AU)**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

### PREAMBULE

La zone AU regroupe les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation

Information : Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Pour chaque zone AU, il convient de se reporter au règlement de la zone U associée :

Nom de la zone AU/OAP	Nom de la zone	Zone U associée	Mixité sociale / Servitude de résidence principale
<b>2- Les Tissières 2</b>	AU-Uc	Uc	Mixité sociale à 100%
<b>3- Chemin des Tissourds</b>	AU-Ubp1	Ubp1	Servitude de résidence principale
<b>4- Route des Pèlerins</b>	AU-Uc	Uc	Servitude de résidence principale
<b>6- Les Mouilles</b>	AU-Ubp1	Ubp1	Servitude de résidence principale
<b>7- Plaine des Praz</b>	AU-Ubp1	Ubp1	Mixité sociale à 50%
<b>8- Chemin de la Tannerie</b>	AU-Ubd3	Ubd3	Mixité sociale à 50%
<b>10- La Rosière</b>	AU-Ubp1	Ubp1	Servitude de résidence principale

## **Titre 4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLEES (A) ET NATURELLES (N)**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### PREAMBULE

La zone A circonscrit les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est en l'espèce réservée à l'agriculture, aux exploitations agricoles et aux établissements de premier stockage ou première transformation des produits agricoles.

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE A1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La reconstruction est autorisée dans les limites de l'emprise au sol initiale, avec une dérogation possible pour des raisons de performances énergétiques.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	A
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	(1)
	Exploitation forestière	
<b>Habitation</b>	Logement	(2)
	Hébergement	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	(3)
	Restauration	(3) (6)
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	(3) (6)
	Cinéma	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	(6)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(4) (5) (6)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	

	Autres équipements recevant du public	(6)
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Sont y compris autorisées :

- (1) L'extension, 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.

Sont autorisées sous conditions :

- (2) Les extensions des bâtiments principaux à usage d'habitation ainsi que leurs annexes sous réserve de :
  - Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - De maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
  - De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
  - Que les extensions ne conduisent pas à un accroissement de plus de 20% de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite totale de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher en une fois ;

Que l'emprise au sol et la surface de plancher totales des annexes soient limitées à 20m<sup>2</sup> et qu'elles soient implantées dans un rayon de 10m autour de la construction principale.

Pour les exploitations agricoles, peuvent être autorisés les logements de fonction accolés ou intégrés d'une superficie maximum de 80 m<sup>2</sup> au bâtiment d'exploitation pour des exploitations d'élevage sont autorisés à condition de démontrer le lien et la nécessité de ce logement.

- (3) Les constructions annexes aux exploitations agricoles destinées aux activités agrotouristiques d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges), de diversification, de point de vente ou de dégustation de produits à la ferme, sont autorisées, sous réserve d'avoir notamment été identifiées comme faisant l'objet d'un changement de destination, dans les conditions suivantes :
  - Sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié, elles doivent s'implanter prioritairement dans les bâtiments existants ou à défaut en extension de ceux-ci de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation,
  - Les espaces créés ne doivent pas dépasser 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions, dans une limite de 30% de la surface de plancher existante.
- (4) Les locaux et ouvrages techniques liés au fonctionnement des installations d'assainissement, d'eau potable et d'infrastructures d'intérêt général, et les voies

d'accès strictement liés à ces équipements sont autorisés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- (5) Les équipements d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) sous réserve de ne pas compromettre les paysages et les activités agricoles et dans la limite de 30 m<sup>2</sup>.
- (6) Des changements de destination sont autorisés pour les bâtiments qui font l'objet d'une identification spécifique au sein du règlement graphique, pour les destinations suivantes :
  - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, comme les refuges ;
  - Autres hébergements touristiques ;
  - Restauration.

## **ARTICLE A2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles qui sont autorisées dans les inscriptions graphiques répertoriées dans le règlement graphique et reprise dans les dispositions générales du Titre 1, ainsi que l'extension ou la transformation des bâtiments techniques, bâtiments de transformations artisanales de productions agricoles et des installations classées pour la protection de l'environnement liés à l'exploitation agricole, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

## **ARTICLE A3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

### ***1/ Mixité sociale***

Sans objet.

### ***2/ Mixité fonctionnelle***

Sans objet.

## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE A4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques**

Sauf marges de recul spécifiquement portées au plan de zonage, les constructions et ouvrages se tiendront à au moins 4 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.

Par exception aux dispositions précédentes de l'article, peuvent prendre place sur le terrain jusqu'en limite :

- les annexes telles que définies dans les dispositions générales, sous réserve de ne pas présenter une hauteur supérieure à 3,50 m au faîtage,
- les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et abris-bus, etc.

#### **2/ Implantation par rapport aux limites séparatives**

Sauf marge de recul spécifique liée à la destination agricole, les constructions se tiendront à au moins 6 m des limites séparatives.

Par exception aux dispositions précédentes de l'article, peuvent prendre place sur le terrain jusqu'en limite séparative :

- les annexes telles que définies dans les dispositions générales, sous réserve de ne pas présenter une hauteur supérieure à 3,50 m au faîtage,
- les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et abris-bus, etc.

#### **3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les annexes liées aux exploitations agricoles ou aux bâtiments existants à usage de logement ne peuvent être implantées que dans une distance de 10 m maximum vis-à-vis du bâtiment principal.

Les piscines devront être implantées à proximité immédiate et dans tous les cas à moins de 10 m des bâtiments d'habitation principaux. Elles devront former un ensemble cohérent avec ces derniers.

#### **4/ Emprise au sol**

Sans objet.

#### **5/ Hauteur**

La hauteur des constructions et installations à usage agricole n'excédera pas 12 m, sauf nécessité technique imposée par l'exploitation agricole dûment rapportée ou complément à un bâtiment d'une hauteur déjà supérieure.

Sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas excéder 7 m.

## **ARTICLE A5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

### ***1/ Adaptation au terrain naturel***

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais sont interdits à moins de 2m des limites séparatives.

Au-delà, la hauteur des remblais ne doit pas excéder 3,5 mètres par rapport au terrain naturel en tout point de la construction.

Les déblais d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2m des limites séparatives, sauf pour l'aménagement d'accès. Les déblais sur limites séparatives devront être accompagnées de murs de soutènement.

### ***2/ Aspects des constructions***

Se référer aux dispositions générales (Titre 1).

### ***3/ Toitures***

#### Hauteur

Se référer aux dispositions générales (Titre 1).

#### Toitures-terrasses

Se référer aux dispositions générales (Titre 1).

#### Toitures végétalisées

Se référer aux dispositions générales (Titre 1).

Toitures à pente :

La pente minimale des toitures est fixée à 35 %. Toutefois cette règle pourra être aménagée dans la limite minimale de 25 %, sous réserve d'une bonne insertion du projet dans son environnement bâti. Pour les habitations individuelles, un seuil maximum de pente est fixé à 50 %.

Constructions annexes :

Se référer aux dispositions générales (Titre 1).

**4/ Clôtures**

Se référer aux dispositions générales (Titre 1).

**Performance énergétique**

Se référer aux dispositions générales (Titre 1).

**ARTICLE A6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE A7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Le stationnement doit s'effectuer sur l'unité foncière même.

Il est exigé pour les logements un maximum de 2 places de stationnement perméables.

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales (Titre 1).

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### PREAMBULE

La zone N (naturelle) est une zone de protection des espaces naturels, elle vise à conserver les richesses environnementales des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeux de paysage ou de préservation de la biodiversité. Elle prend également en compte les exploitations forestières et assure le maintien et le développement de ces activités.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Zone naturelle (N) correspondant aux espaces naturels hors Np, Nco et Nt.
- Zone naturelle Protégée (Np) composée des zones naturelles présentant un fort intérêt écologique, tels que les réservoirs de biodiversité. Il s'agit par ce classement de préserver les milieux naturels remarquables les plus sensibles aux activités humaines.
- Zone naturelle corridors (Nco), dédiée aux espaces constituant des corridors écologiques et nécessitant une protection stricte.
- Zone naturelle touristique (Nt), dédiée aux activités de loisirs et touristiques, déclinée en 3 zones distinctes :
  - o Nt : activités liées au lac des Gaillands et au golf, site du bois du Bouchet, ...
  - o Nt 1 : gares d'arrivées de remontées mécaniques
  - o Nt 2 : campings

## USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE N1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

La reconstruction est autorisée dans les limites de l'emprise au sol initiale, avec une dérogation possible pour des raisons de performances énergétiques.

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	N	Np	Nco	Nt	Nt1	Nt2
	Exploitation agricole	(1)	(2)				

<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation forestière						
<b>Habitation</b>	Logement	(1)					
	Hébergement						
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration					(5)	
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques					(5)	(6)
	Cinéma						
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					(5)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(3)	(3)	(4)		(5)	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public	(1)	(2)			(5)	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						

Sont autorisées sous conditions :

(1) Au sein de la zone N :

Les extensions des bâtiments agricoles sous réserve de :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
- Que les extensions ne conduisent pas à un accroissement de plus de 20% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU, dans la limite de 150m<sup>2</sup>.

Les extensions de bâtiments à usage d'habitation, sous réserve de :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- Maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
- Dans la limite d'une extension par bâtiment ;
- Que les extensions ne conduisent pas à un accroissement de plus de 20% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du présent PLU, dans la limite de 30m<sup>2</sup> en une fois;
- Que l'emprise au sol et la surface de plancher totales des annexes soient limitées à 20m<sup>2</sup> et qu'elles soient implantées dans un rayon de 10m autour de la construction principale.

La construction de logements de surveillance des activités agricoles est uniquement autorisée dans les zones identifiées par l'inscription graphique « Alpagnes » et sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- Ils sont nécessaires au gardiennage des activités agricoles ;
- Ils ne dépassent pas 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les locaux et ouvrages techniques liés au fonctionnement des installations d'assainissement, d'eau potable et d'infrastructures d'intérêt général, les travaux et aménagements, la desserte liée aux réseaux, et autres ouvrages nécessaires pour prévenir et lutter contre les risques naturels, et les voies d'accès strictement liés à ces équipements sont autorisés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont également autorisés, dans la sous-destination « Autres équipements recevant du public » uniquement les cabanes et refuges non gardés dès lors qu'ils répondent à la définition du code du Tourisme (L326-1, D326-1 et suivants du code du Tourisme). Leur rénovation est également autorisée.

### (2) Au sein de la zone Np :

Les extensions des bâtiments agricoles sous réserve de :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- Ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
- Que les extensions ne conduisent pas à un accroissement de plus de 10% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU, dans la limite de 70 m<sup>2</sup>.

Les locaux et ouvrages techniques liés au fonctionnement des installations d'assainissement, d'eau potable et d'infrastructures d'intérêt général, les travaux et aménagements et autres ouvrages nécessaires pour prévenir et lutter contre les risques naturels, et les voies d'accès strictement liés à ces équipements sont autorisés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont également autorisés, dans la sous-destination « Autres équipements recevant du public » uniquement les cabanes et refuges non gardés dès lors qu'ils répondent à la définition du code du Tourisme (L326-1, D326-1 et suivants du code du Tourisme). Leur rénovation est également autorisée.

### (3) Au sein de la zone N et Nco :

Les équipements d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) sous réserve de ne pas compromettre les paysages et les activités agricoles et dans la limite de 30 m<sup>2</sup>.

(4) Au sein de la zone Nco :

Les travaux et aménagements et autres ouvrages nécessaires pour prévenir et lutter contre les risques naturels, et les voies d'accès strictement liés à ces équipements sont autorisés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein de la zone Nt :

Le maintien des constructions existantes est autorisé. Les aménagements destinés aux équipements sportifs et autres équipements recevant du public dès lors qu'ils sont nécessaires aux activités touristiques et de loisirs, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, pastorale, forestière et la qualité paysagère et écologique des sites sont également autorisés, au sein des enveloppes bâties existantes.

(5) Au sein de la zone Nt1 :

Le maintien des constructions existantes est autorisé. Les aménagements destinés aux équipements sportifs et autres équipements recevant du public dès lors qu'ils sont nécessaires aux activités touristiques et de loisirs, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, pastorale, forestière et la qualité paysagère et écologique des sites sont également autorisés, au sein des enveloppes bâties existantes.

Sont également autorisés, dans la sous-destination « Autres équipements recevant du public » uniquement les cabanes et refuges non gardés dès lors qu'ils répondent à la définition du code du Tourisme (L326-1, D326-1 et suivants du code du Tourisme). Leur rénovation est également autorisée.

Des changements de destination sont autorisés pour les bâtiments qui font l'objet d'une identification spécifique au sein du règlement graphique, pour les destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, comme les refuges ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Restauration.

(6) Au sein de la zone Nt2 :

Le maintien des constructions existantes est autorisé. Sont également autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement de terrains de campings ou de caravaning, sous réserve de ne pas excéder une surface de plancher totale de 30 m<sup>2</sup>, et les aménagements affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

## ARTICLE N2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles citées ci-dessous et celles qui sont autorisées dans les inscriptions graphiques répertoriées dans le règlement graphique et reprises dans les dispositions générales du Titre 1.

Sont autorisées, dans tous les secteurs, à condition qu'ils n'entraînent pas un trouble anormal du voisinage :

- Les aménagements visant à réduire les risques naturels ;
- Les aménagements visant à assurer ou à rétablir les continuités écologiques ;
- Les aménagements visant à restaurer le fonctionnement morpho-dynamique des cours d'eau ;
- La valorisation des espaces naturels pour des activités de loisirs et de découverte à condition que ces aménagements ne remettent pas en cause la qualité écologique et/ou paysagère des sites concernés et ne porte pas atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière.

### Au sein de la zone N :

- Les occupations du sol nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières ;
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la réalisation du projet sous réserve néanmoins de leur économie et, pour les affouillements, de ne pas intervenir à moins de 3 m de l'alignement ou de la limite sur voie privée en tenant lieu.

### Au sein des zones Nt:

- Les activités liées à l'accueil du public en lien notamment avec les golfs ;
- Les activités liées à l'accueil du public et nécessaires au tourisme de montagne.

### Au sein de la zone Nt1 :

- Les activités liées à l'accueil du public et nécessaires au tourisme de montagne.

### Au sein de la zone Nt2 :

- Les activités liées à l'accueil du public en lien avec les campings ;
- Les activités liées à l'accueil du public et nécessaires au tourisme de montagne.

## ARTICLE N3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

### **1/ Mixité sociale**

Sans objet.

### **2/ Mixité fonctionnelle**

Sans objet.



## CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE N4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques**

Les constructions se tiendront à au moins 4 m des voies publiques et privées et aux emprises publiques.

Par exception aux dispositions précédentes de l'article, peuvent prendre place sur le terrain jusqu'en limite :

- les annexes telles que définies dans les dispositions générales, sous réserve de ne pas présenter une hauteur supérieure à 3,50 m au faîtage,
- les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et abris-bus, etc.
- les bâtiments, aménagements et ouvrages d'intérêt collectif et services publics.

#### **2/ Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et aménagements se tiendront à au moins 4 m des limites séparatives.

Par exception aux dispositions précédentes de l'article, peuvent prendre place sur le terrain jusqu'en limite :

- les annexes telles que définies dans les dispositions générales, sous réserve de ne pas présenter une hauteur supérieure à 3,50 m au faîtage,
- les locaux et installations de fonctionnalité urbaine : transformateurs électriques et abris-bus, etc.

#### **3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les annexes et piscines devront être implantées à proximité immédiate et dans tous les cas à moins de 10 m des bâtiments d'habitation principaux. Elles devront former un ensemble cohérent avec ces derniers.

#### **4/ Emprise au sol**

Sans objet.

#### **5/ Hauteur**

Sauf indication contraire liée aux secteurs patrimoniaux, la hauteur des constructions n'excédera pas 8m, hors locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

## **ARTICLE N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les projets ne doivent pas 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.

Il convient en complément de se reporter aux dispositions générales du présent règlement écrit (dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), ainsi qu'au contenu de l'OAP thématique Patrimoine.

### ***1/ Adaptation au terrain naturel***

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

#### Secteurs Np et Nco :

Les mouvements de terres (déblais, remblais) sont interdits.

#### Secteurs N et Nt :

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les remblais sont interdits à moins de 2m des limites séparatives.

Au-delà, la hauteur des remblais ne doit pas excéder 3,5 mètres par rapport au terrain naturel en tout point de la construction.

Les déblais d'une hauteur de plus de 0,5m sont interdits à moins de 2m des limites séparatives. Les déblais sur limites séparatives devront être accompagnés de murs de soutènement.

### ***2/ Aspects des constructions***

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

#### ***3/ Toitures***

##### Hauteur

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Toitures-terrasses

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Toitures végétalisées

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

##### Toitures à pente :

La pente minimale des toitures est fixée à 35 %, et un seuil maximum de pente à 50 %.

Constructions annexes

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

**4/ Clôtures**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

**5 Performance énergétique**

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

**ARTICLE N6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE N7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Le stationnement doit s'effectuer sur l'unité foncière même.

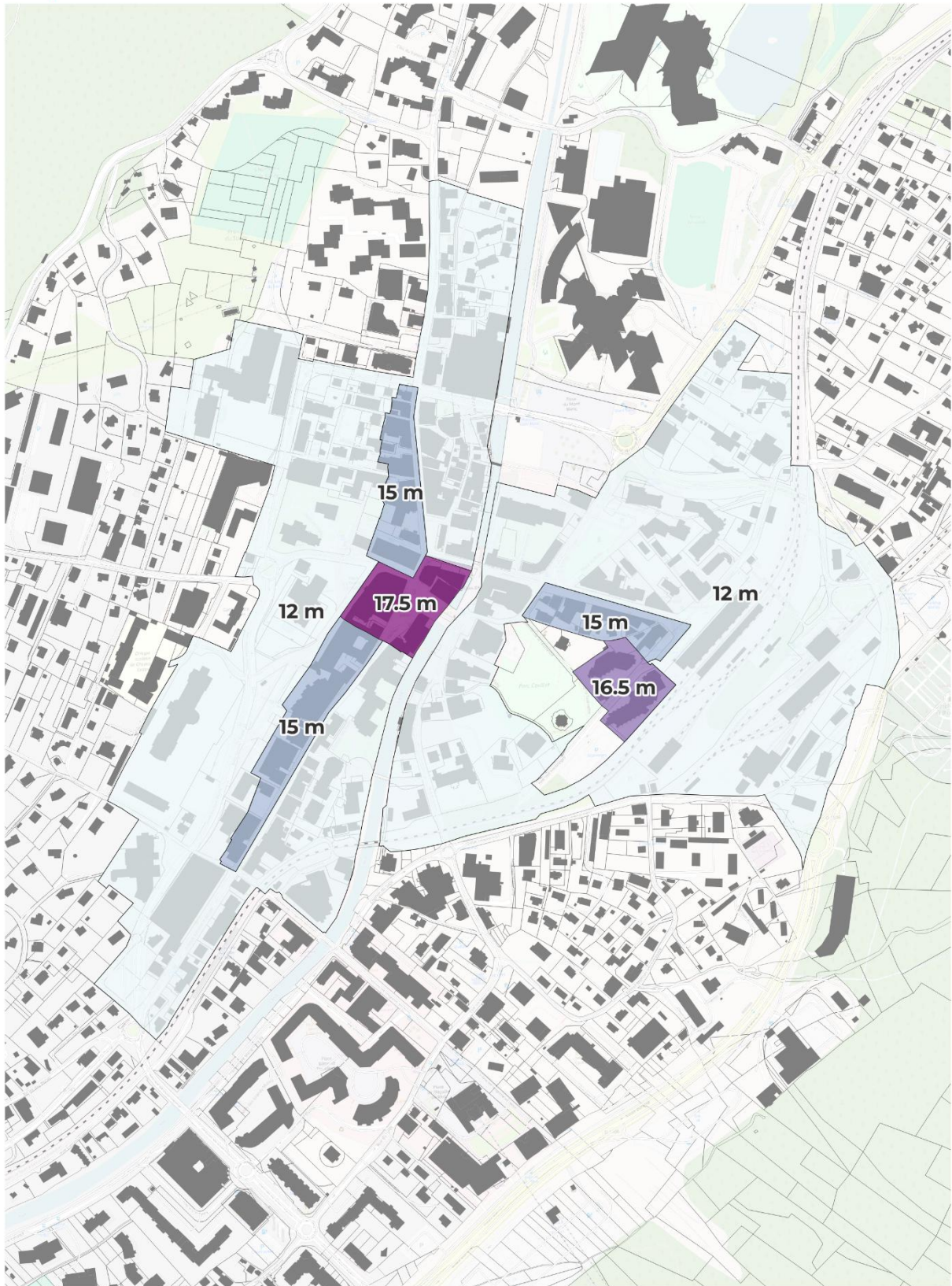
Il est exigé pour les logements : 2 places de stationnement perméables.

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**Se référer aux dispositions générales (Titre 1).**

## ANNEXE I – PLAN DES HAUTEURS EN ZONE UA

### Plan des hauteurs PLU Chamonix

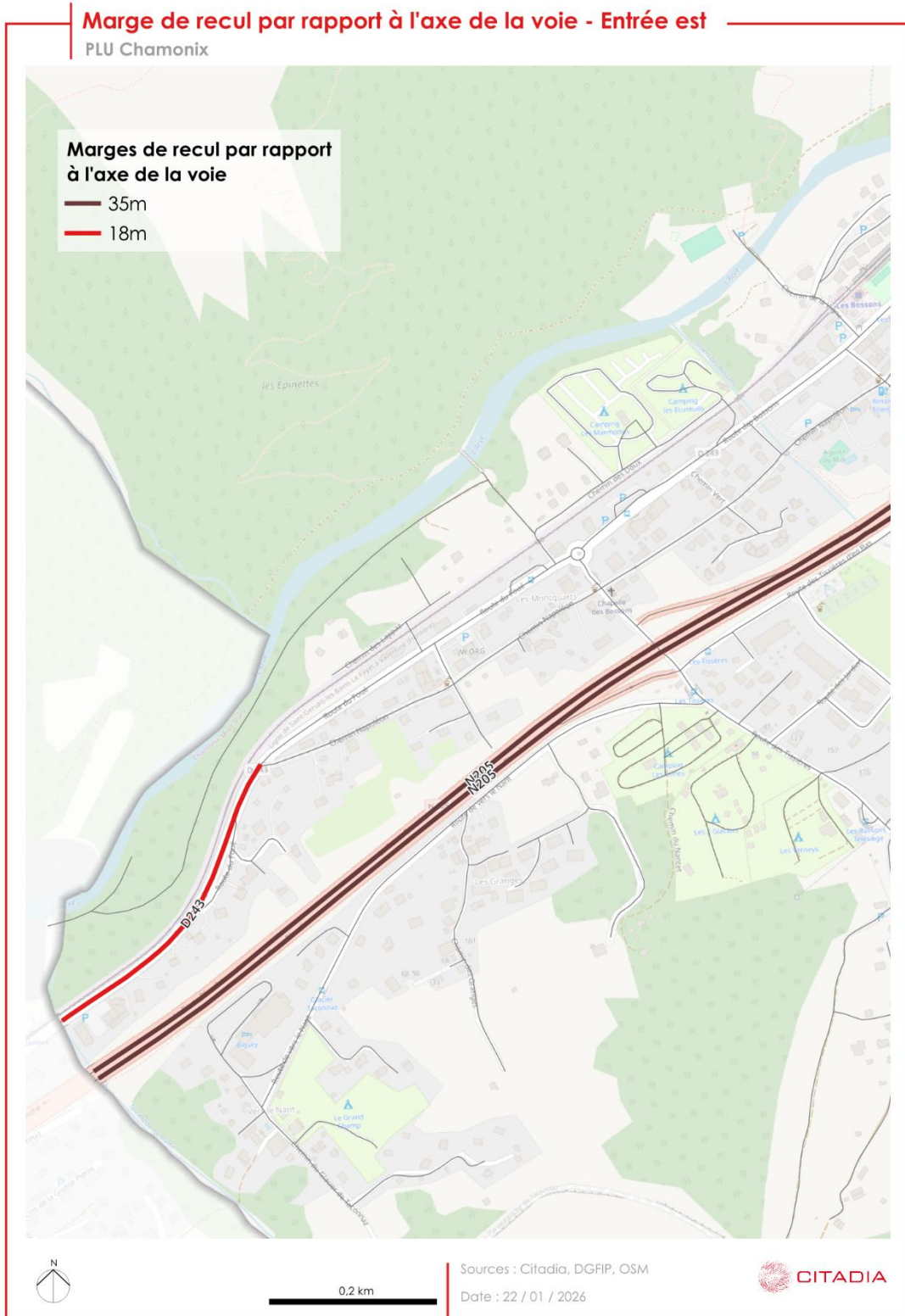


0.2 km

Sources : Citadia, DGFIP, OSM  
Date : 06 / 06 / 2024



## **ANNEXE II – PLAN DES RECULS SPECIFIQUES**

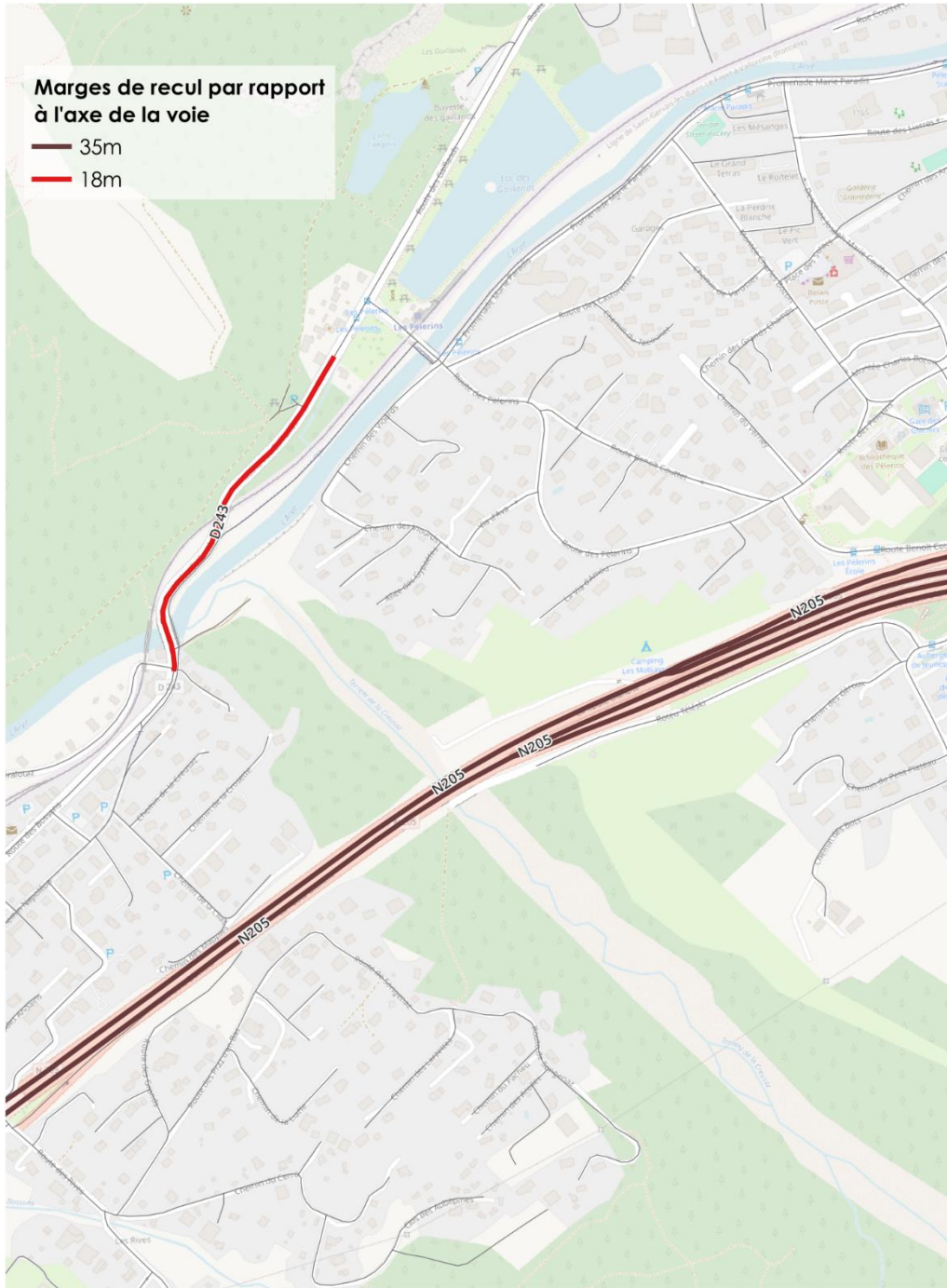


### Marge de recul par rapport à l'axe de la voie - Secteur des Gallands

PLU Chamonix

#### Marges de recul par rapport à l'axe de la voie

- 35m
- 18m



0.2 km

Sources : Citadia, DGFiP, OSM  
Date : 22 / 01 / 2026



Marge de recul par rapport à l'axe de la voie - La Route Blanche - Montée vers le tunnel  
PLU Chamonix



0.2 km

Sources : Citadia, DGFiP, OSM

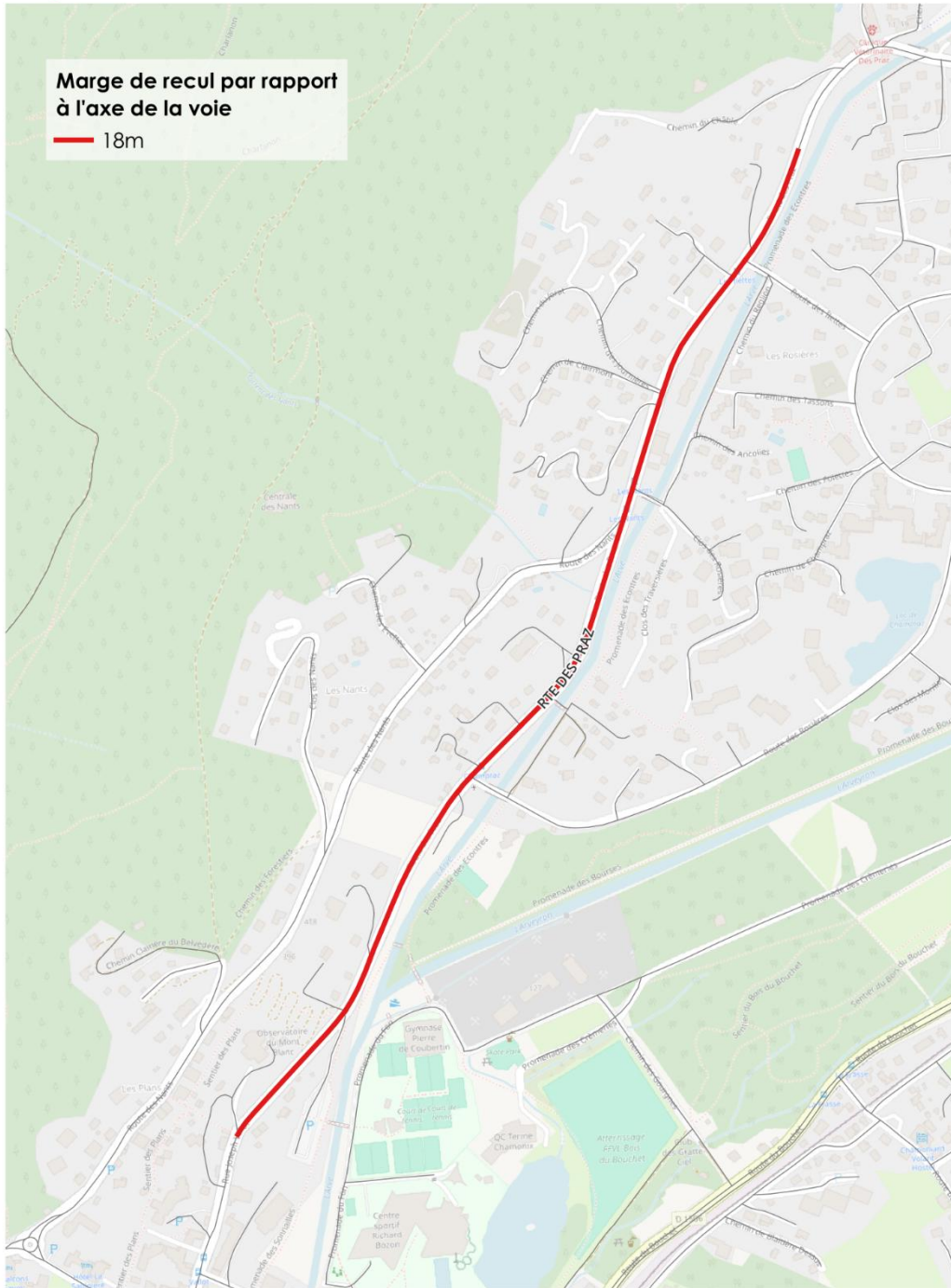
Date : 22 / 01 / 2026



Marge de recul par rapport à l'axe de la voie - Route des Praz

PLU Chamonix

Marge de recul par rapport à l'axe de la voie  
— 18m



Sources : Citadia, DGFiP, OSM

Date : 22 / 01 / 2026

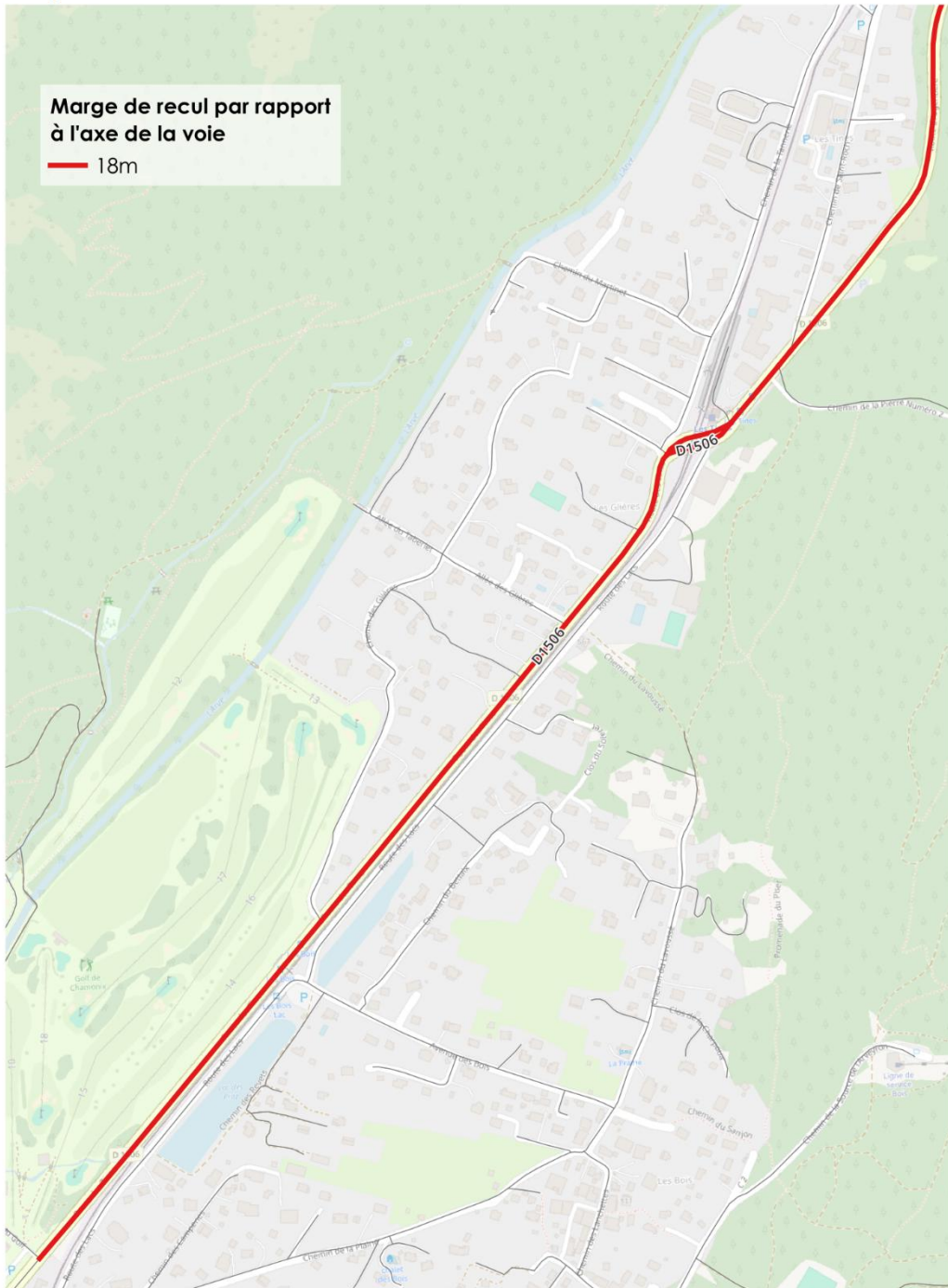


Marge de recul par rapport à l'axe de la voie - Route des Tines

PLU Chamonix

Marge de recul par rapport à l'axe de la voie

18m



0.2 km

Sources : Citadia, DGFiP, OSM

Date : 22 / 01 / 2026



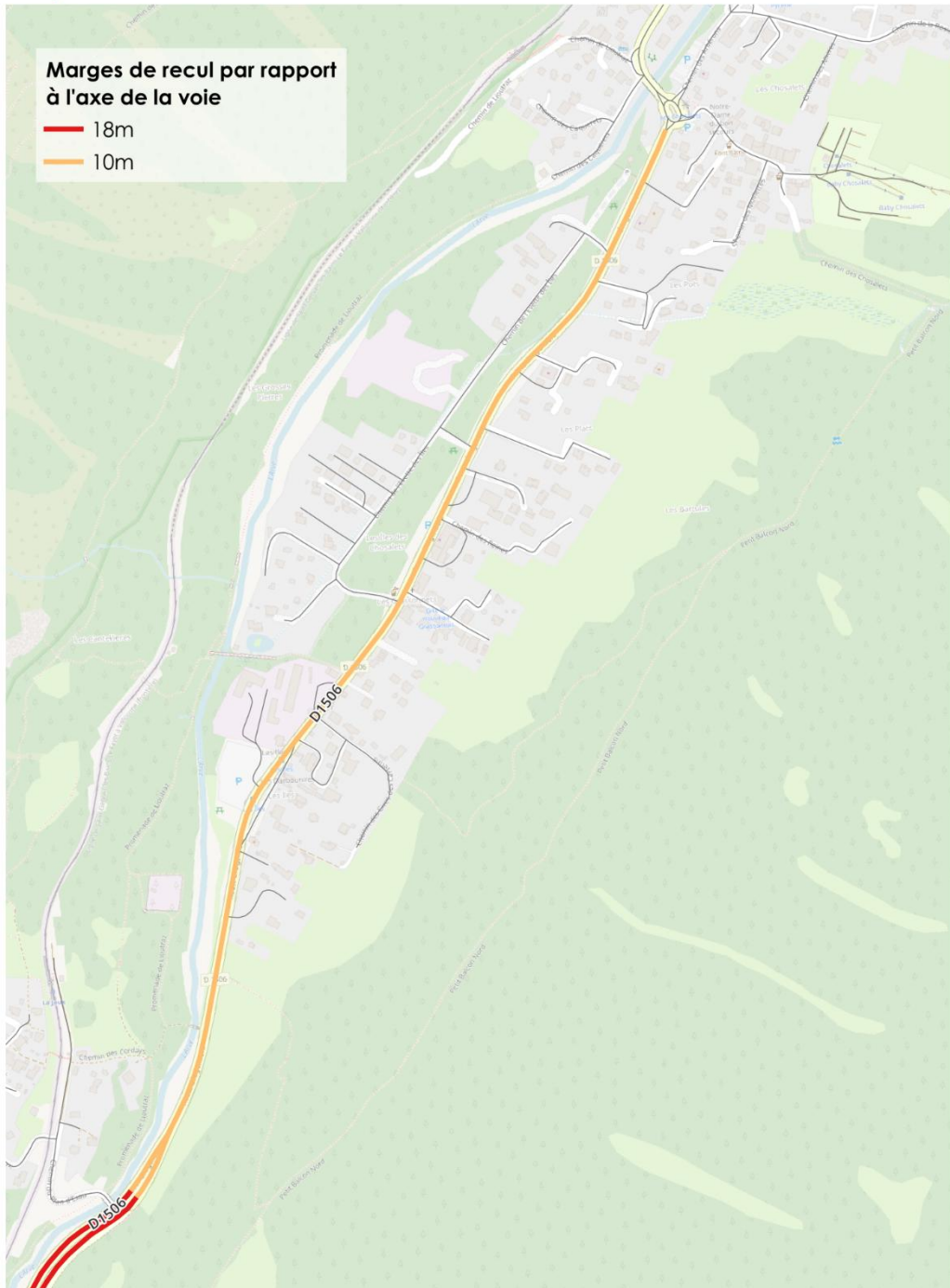


**Marge de recul par rapport à l'axe de la voie - Route d'Argentière nord**

PLU Chamonix

**Marges de recul par rapport à l'axe de la voie**

- 18m
- 10m



0.2 km

Sources : Citadia, DGFIP, OSM

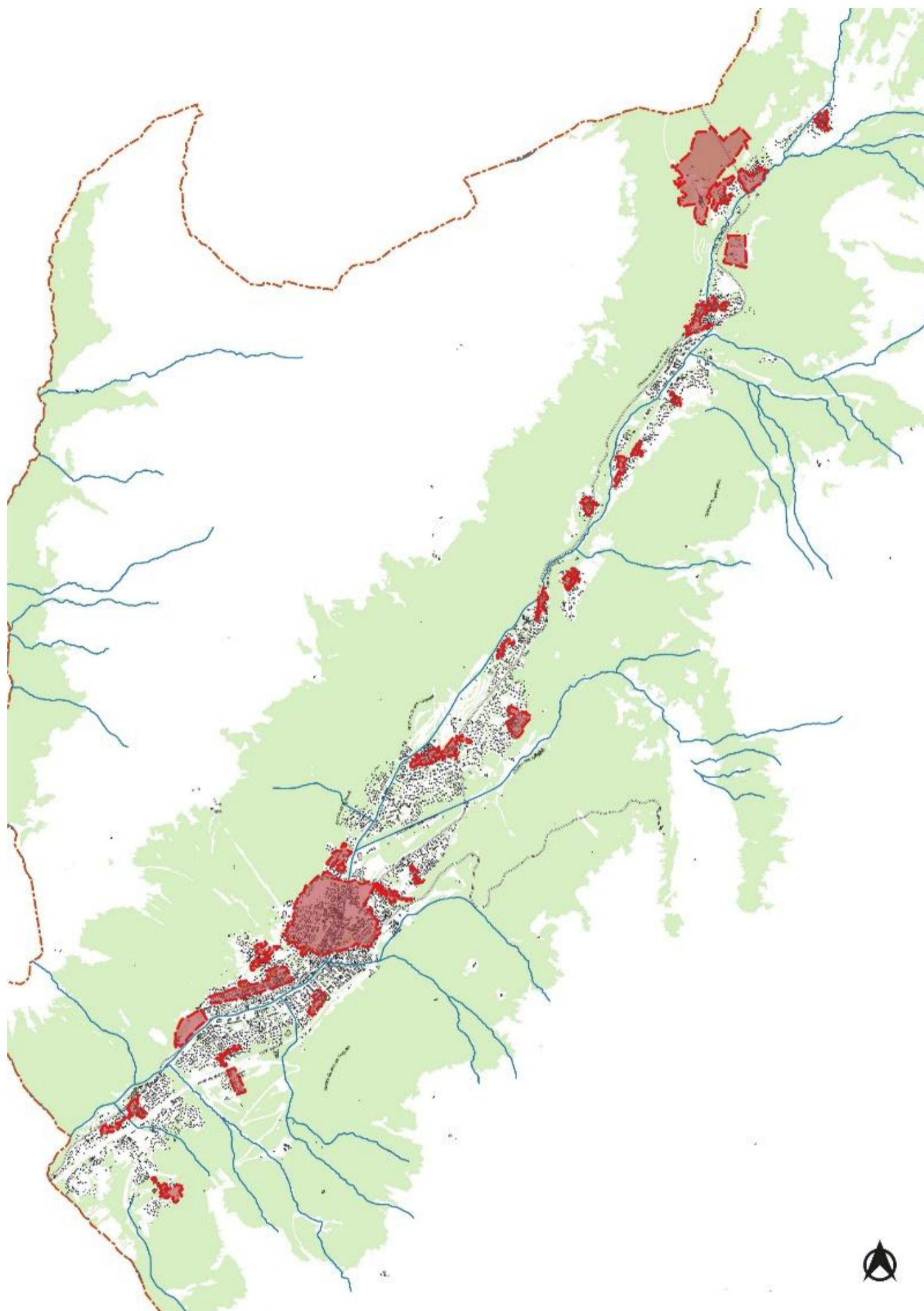
Date : 22 / 01 / 2026



## **ANNEXE III – PRESCRIPTIONS PATRIMONIALES PARTICULIERES**

## SECTEURS PATRIMONIAUX

Liste des secteurs :



Du sud-ouest au nord-est  
de la vallée :

- Le Mont
- Les Bossons
- Les Pèlerins d'en Haut
- Les Pèlerins
- Les Gaillands
- La Route des Pècles
- Les Moussoux – les Pècles
- Le Cry
- Centre-ville
- Les Mouilles
- La Frasse
- Les Nants
- Les Praz
- Les Gaudenays – les Bois
- Les Glières
- Les Tines
- Le Lavancher
- La Joux
- Les Iles
- Les Grassonets
- Les Chosalets
- Argentière
- Le Planet
- Tréléchamps
- Les Frasserands
- Montroc
- Le Tour

## Secteur Le Mont

### **Description et enjeux :**

Hameau d'échelle modeste s'inscrit à la fois dans la pente et sur un replat en partie supérieure. Il présente un noyau traditionnel et rural intéressant avec une forte proportion de chalets, un télésiège et un tremplin mais aussi des édifices plus contemporains.

Les espaces naturels occupent une place importante et à forte valeur. Les points de vue sur les glaciers des Bossons et de Taconnaz sont particulièrement dégagés.

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des chemins avec accotements enherbés,
- Préservation du petit patrimoine (bassin, greniers...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation et renforcement du caractère très végétal de l'ensemble (visibilité des jardins, plantations basses fleuries en bord de voie, abords enherbés et plantés des maisons, qualité et diversité des haies, maintien des grands arbres, préservation des bosquets et des lisières de forêt...).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement patrimonial :
  - Respect des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine bâti.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes : maintien des espaces enherbés et plantés et des murets de pierre, qualité de traitement de sol des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, simplicité et discrétion des clôtures, maintien perméabilité des pieds de façade ou de mur,
- Abords du tremplin olympique : mise en valeur par le dégagement des vues sur la construction et par la qualité du traitement de sol de l'espace public, en maintenant un caractère végétalisé bas,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur Les Bossons

### **Description et enjeux :**

Le centre s'est développé autour de la gare mais aujourd'hui il n'existe plus d'activités de cœur de village depuis l'ouverture de la route blanche. Le village est constitué de ruelles étroites en arrière de l'axe principal.

- Préserver la structure rurale traditionnelle centrale encore bien lisible, avec ses rues étroites, sentes
- Revaloriser les ensembles d'anciens hôtels de chaque côté de la gare
- Bâti ruraux et grands hôtels
- Chapelle et gare ferroviaire : valoriser leurs abords et parc à proximité de la gare
- Préserver et mettre en valeur les abords de l'Arve, les jardins, le lien avec le grand paysage, notamment les vues sur le glacier des Bossons, et l'aiguille du Midi

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et chalets d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservation des chemins avec accotements enherbés,
- Préservation du petit patrimoine (bassin, greniers...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation et renforcement de la trame végétale de l'ensemble (visibilité des jardins, plantations basses fleuries en bord de voie ou de chemin, abords enherbés des maisons, qualité et diversité des haies, maintien des grands arbres...) notamment le long du chemin Napoléon. La route des Rives peut recevoir un traitement plus urbain et minéral.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
  - Maintien de vues sur les jardins et le paysage entre les constructions ou groupes de constructions,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures de hauteur moyenne de 1,40 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois, mur surmonté d'un simple barreaudage métal ou bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et chalets : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité de traitement des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Abords de la chapelle et de l'école : mise en valeur par la qualité du traitement de sol de l'espace public, en maintenant le caractère végétalisé,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,

Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur Les Pélerinins d'en Haut

### **Description et enjeux :**

Un ensemble d'éléments à caractère rural et de chalets s'inscrivent le long de la Montée Jacques Balmat.

Chacune des constructions s'inscrit avec un recul différent de la voie et avec une distance plus ou moins importante les unes des autres.

Situé en lisière de forêt, la présence d'arbres ponctuels ou de massifs boisés entre les constructions contribue fortement à la qualité de ce hameau.

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural et de villégiature de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et des chalets anciens d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des murets en pierre et des accotements enherbés des voies,
- Préservation du petit patrimoine (greniers, four à pain...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation et renforcement de la trame végétale de l'ensemble (visibilité des jardins, plantations basses fleuries en bord de voie, abords enherbés des maisons, qualité et diversité des haies, maintien des grands arbres...).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
  - Maintien de vues sur les jardins et le paysage entre les constructions ou groupes de constructions,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine bâti.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois,...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et chalets : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité de traitement des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses en privilégiant la pierre, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur Les Pèlerins

### **Description et enjeux :**

Petit centre urbain en milieu de vallée constitué de fermes et maisons à l'alignement autour de la maison Balmat.

- Préserver les vestiges de la structure rurale ancienne encore existants (fermes antérieures au XIXe siècle)
- Mettre en valeur les abords de l'ancienne gare du téléphérique de l'Aiguille du Midi avec son emmarchement monumental
- Mettre en valeur les ensembles collectifs présentant une architecture intéressante, avec des espaces verts ouverts et de taille importante

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et maisons rurales d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservation du petit patrimoine (bassin, grenier) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation et confortement du caractère végétal de l'ensemble (espace enherbés ouverts devant les maisons, maintien des arbres, accotements enherbés des voies, visibilité des jardins, haies, plantations en pied de façade).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité des traitements de sol des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses en privilégiant la pierre, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Abords de la gare des glaciers : mise en valeur de l'escalier d'accès, maintien des abords enherbés, qualité de traitement de sol des abords,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur Les Gaillands

### **Description et enjeux :**

Hameau des Gaillands situé le long de la route, entre les falaises, la voie ferrée et l'Arve

- Préserver les différentes caractéristiques architecturales (ferme, maison, hôtel XXe)
- Préserver les alignements bâtis
- Réduire le caractère routier du hameau
- Maintenir les espaces paysagers ouverts et l'articulation avec le grand paysage
- Présence de 3 lacs artificiels de loisirs et d'une prairie à préserver

### **Prescriptions :**

*La caractère rural et naturel de villégiature de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des chalets et villas d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservation des chemins,
- Préservation et confortement du caractère végétal de l'ensemble.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des chalets : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité des traitements de sol des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, maintien perméabilité des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur La Route des Pècles

### **Description et enjeux :**

Ce quartier résidentiel est majoritairement composé de logements individuels avec un noyau central antérieur au XIXe siècle formé de fermes et dépendances inscrites le long de la route des Pècles. Vilas, chalets et hôtels se sont implantés durant la fin du XIXe et le XXe siècle.

Parcs et jardins remarquables s'inscrivent en cohérence avec ces architectures de la Belle Epoque.

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de villégiature de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation de la diversité des architectures : villas, chalets, fermes d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des sentes et chemins avec leurs accotements enherbés, des murets de pierre longeant les voies,
- Préservation du petit patrimoine (oratoire, bassin, calvaire...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation et renforcement de la trame végétale de l'ensemble (visibilité et qualité de plantation des jardins, plantations basses fleuries en bord de voie ou de chemin, abords enherbés des maisons, qualité et diversité des haies, maintien des grands arbres...).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
  - Maintien de vues en balcons ouverts sur le grand paysage au sud de la route des Pècles,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine

Les clôtures sur rue seront limitées à des clôtures de hauteur basse de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre et haie, clôture bois, muret surmonté d'une grille...) et bordées d'une haie ou d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des villas, chalets, fermes : préservation des jardins et parcs et des espaces enherbés et plantés, maintien des murets en pierre et des clôtures anciennes, préservation des portails anciens, qualité de traitement des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses en privilégiant la pierre, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur Les Moussoux – Les Pècles

### **Description et enjeux :**

Les Moussoux : Petits hameaux, en coteau exposé sud, aux rues étroites et resserrées avec présence d'anciennes fermes.

- Préserver la structure rurale ancienne, le réseau de chemins, le caractère paysager du site et les vues sur la vallée et la montagne

Les Pècles : Quartier en coteau sud de Chamonix pavillonnaire et villas de villégiatures avec parcs et jardins à préserver

- Préserver la qualité des détails architecturaux ainsi que les jardins remarquables des villas de villégiatures
- Plusieurs villas offrent des détails architecturaux remarquables

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de villégiature de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des chalets et villas d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des sentes et chemins,
- Préservation des murets en pierre, du petit patrimoine (abri bois, greniers, oratoire, croix) et mise en valeur de leurs abords,
- Préservation et confortement du caractère végétal de l'ensemble (maintien des vergers, grands arbres, accotements enherbés des voies, visibilité des jardins, haies, plantations en pied de façade).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
  - Maintien de vues sur les jardins et le grand paysage entre constructions et groupes de constructions,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,

Maintien de la qualité architecturale du secteur :

- On se référera à l'OAP thématique Patrimoine

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures de hauteur moyenne de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois, mur surmonté d'un simple barreaudage métal ou bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des chalets et villas : maintien des espaces enherbés et plantés, préservation de la qualité des traitements de sol en pierre des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,

- Chemin de la Borgeatte : maintien du traitement de sol perméable, qualité de traitement des abords (jardins, clôtures, haies),
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques (cf. règlement local de publicité en annexe du PLU),
- Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur Le Cry

### **Description et enjeux :**

Ce hameau présente les caractéristiques de l'habitat traditionnel: ruelles, alignements, bâti associé à un jardin.

Une architecture de type traditionnel, rurale et plus ou moins bien restaurée, forme ce quartier aujourd'hui englobé dans les lotissements périphériques de Chamonix. Quelques villas ont ensuite été construites au XXe siècle.

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et maisons rurales d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des chemins avec accotements enherbés,
- Préservation du petit patrimoine (oratoire, bassin,...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation et renforcement de la trame végétale de l'ensemble (visibilité des jardins, plantations basses fleuries en bord de voie ou de chemin et au pied des maisons, qualité et diversité des haies, maintien des grands arbres...) notamment le long du chemin du Cry.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine,
  - On portera une attention particulière à l'entrée Est du secteur sur la route des Pèlerins, marquée par un oratoire et le passage du cours d'eau et encadrée par deux petits bâtiments ruraux en pierre et bois.

Le long du chemin du Cry, les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois,...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie. Le long de la route des Pèlerins, les clôtures pourront monter jusqu'à 1,40 m.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes : maintien des murets en pierre et des espaces enherbés et plantés, qualité de traitement de sols des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses en privilégiant la pierre, simplicité et discrétion des clôtures, maintien perméabilité des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques (cf. règlement local de publicité en annexe du PLU),
- Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur Centre-Ville

### **Description et enjeux :**

Du bourg médiéval de Chamonix, il ne reste aujourd'hui que peu de traces urbaines. L'axe historique Prieuré-pont de Cour, reliant actuellement la place de l'église et la place Balmat a échappé au réaligement de la fin du XIXe siècle et a pu conserver son orientation ainsi que sa cassure au niveau de la rue Paccard.

Au XXe siècle, des avenues sont percées et le nombre de ponts se multiplie, achevant la formation urbaine du centre de Chamonix. Il est probable que certains quartiers aient conservés une disposition antérieure au XIXe siècle, comme la rue des Moulins autour de laquelle s'organise un parcellaire plus exigü.

Au centre, le bâti est aligné sur la rue et les rez-de-chaussée sont pour la plupart commerciaux. A la périphérie, des habitations individuelles bâties en milieu de parcelle sont observées.

Suite à l'incendie du bourg de Chamonix en 1855, les maisons, immeubles et hôtels sont dorénavant construits en pierre.

En 1901, avec la construction de la gare de Chamonix, l'activité touristique va se décupler et générer la construction de grands hôtels en marge du centre et le long des axes structurants dont la nouvelle avenue de la Gare. L'édification de villas est observée en parallèle, même si elles restent peu nombreuses dans le centre.

Au XXe siècle, les différents styles architecturaux se succèdent et s'affichent sur les façades produisant des alignements hétéroclites (Art nouveau, Art déco, modernisme, néo-régional). Le plus souvent, des matériaux ou des principes locaux sont conservés et participent à harmoniser l'ensemble.

Seuls le parc du Couttet, les jardins réalisés autour des églises et chapelles ainsi qu'une partie de la place du Mont-Blanc font l'objet d'un aménagement végétal d'ensemble paysagés, leur donnant de fait un rôle stratégique.

Les perspectives créées par les avenues et le passage de l'Arve multiplient les points de vue depuis et dans la ville.

### **Prescriptions :**

#### **SECTEUR HISTORIQUE CENTRAL :**

*Le caractère urbain de ces secteurs sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des anciens hôtels, immeubles et maisons de ville d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales,
- Respect des alignements bâtis sur la voie et maintien des arcades existantes (avenue Michel Croz et rue Joseph Vallot),
- Mise en valeur du caractère plus minéral de l'ensemble par un traitement de sol qualitatif des espaces publics et des cours privilégiant la pierre.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et urbaine de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes en fonction de la typologie de la construction,
  - Respect des trames architecturales à l'échelle de la rue ou de l'îlot, notamment des différentes hauteurs d'étages des constructions

avoisinentes, afin d'assurer une continuité visuelle des linéaires de façades.

- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine.

*Le traitement des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères urbaines du secteur :*

- Qualité du traitement des sols et notamment des pavages minéraux,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et des boîtiers techniques,
- Mise en valeur des vues sur les éléments de patrimoine identifiés et des fenêtres de vue vers le grand paysage entre groupes de constructions.

#### **SECTEURS DE PALACES, VILLAS ET CHALETS PERIPHERIQUES :**

*Le caractère jardiné et plus rural de ces secteurs sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des hôtels, chalets et villas d'intérêt patrimonial et leur parc avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des sentes et chemins,
- Préservation du caractère végétal de l'ensemble (visibilité et ouvertures des jardins, préservation des haies, de leur qualité et de leur diversité, préservation des arbres, maintien des plantations fleuries en bord de voie ou de chemin, maintien de sentes au sol perméable...).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et urbaine de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien d'espaces de jardin ouverts permettant les vues vers le grand paysage entre les constructions,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits bas des constructions avoisinantes en fonction de la typologie de la construction,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures de hauteur moyenne de 1,40 m maximum, laissant passer la vue et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie. Les clôtures anciennes de qualité patrimoniale présentant une plus forte hauteur pourront être maintenues.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des immeubles, hôtels, villas, chalets : préservation des jardins et parcs et des espaces enherbés et plantés, maintien des murets en pierre et des clôtures anciennes, préservation des portails anciens, qualité de traitement des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses en privilégiant la pierre, qualité de traitement des clôtures et des jardins, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et des boîtiers techniques,
- Mise en valeur des vues sur les éléments de patrimoine identifiés.

## Secteur Les Mouilles

### **Description et enjeux :**

Ce hameau rural situé de l'autre côté de la voie de chemin de fer. Il est relié au hameau de la Frasse par des parcelles en lanière en grande partie non bâties.

- Préserver la structure rurale du hameau et l'ensemble des villas et chalets avec jardin.
- Mettre en valeur le patrimoine artisanal encore présent (menuiseries).
- Préserver le caractère rural et l'ouverture des jardins sur le grand paysage, maintenir la qualité des clôtures et les haies existantes.
- Préserver les caractéristiques architecturales et détails qui sont extrêmement intéressants : portes, porches, clôtures...
- Mettre en valeur l'articulation avec le grand paysage et assurer la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions.
- Maitriser l'urbanisation du centre des hameaux.
- Préserver le petit patrimoine.

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des villas, fermes, et maisons rurales d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des venelles, sentes et chemins,
- Préservation du petit patrimoine (bassin...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère végétal de l'ensemble (accotements enherbés des voies, visibilité des jardins, haies, plantations en pied de façade).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
  - Maintien de passages et de vues entre les constructions ou groupes de constructions,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine bâti.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures de hauteur moyenne de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité de traitements des sols des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses en privilégiant la pierre, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques.

## Secteur La Frasse

### **Description et enjeux :**

Hameau rural situé entre voie ferrée et lisière forestière. Anciennes fermes et chalets s'inscrivent à l'alignement autour de la route de la Frasse.

Les nombreux jardins ouverts ou marqués d'une haie ou d'une clôture légère participent au caractère remarquable de ce hameau.

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservation du petit patrimoine (bassin, greniers...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation et renforcement de la trame végétale de l'ensemble (maintien de haies diversifiées, plantations basses fleuries en bord de voie ou de chemin, abords enherbés et plantés des fermes et maisons, maintien des grands arbres...).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine.
  - Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes : maintien des espaces enherbés et plantés et des murets de pierre, qualité de traitement de sol des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, simplicité et discrétion des clôtures, maintien perméabilité des pieds de façade ou de mur,
- Abords de la scierie : maintien des espaces enherbés et de la haie,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur Les Nants

### **Description et enjeux :**

- Conserver la faible densité et la structure rurale initiale de l'ensemble, notamment les mazots existants
- Secteurs sensibles à proximité du centre-ville
- Préserver les caractéristiques architecturales des différentes typologies
- Préserver les jardins des constructions rurales en bandes
- Alignements existants des façades à conserver
- Maintenir les espaces paysagers ouverts et l'articulation avec le grand paysage

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de villégiature de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des chalets, hôtels et villas d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des sentes et chemins,
- Préservation du petit patrimoine (oratoire, bassin) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère végétal de l'ensemble (coteaux arborés ouest de la route des Nants, accotements enherbés des voies, visibilité des jardins, haies, plantations en pied de façade).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
  - Maintien de vues sur les jardins et le grand paysage entre constructions et groupes de constructions,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine bâti.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des chalets et villas : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité des traitements de sol des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses en privilégiant la pierre, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Abords des constructions de type hôtel : mise en valeur des terrasses et des espaces de jardin,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur Les Praz

### **Description et enjeux :**

Le centre est caractérisé par l'alignement de façades sur rue. La chapelle et ses abords sont au cœur des voies de circulation. Grande diversité de typologies.

- Mettre en valeur la structure de bourg-rue avec jardins à l'arrière et structure de desserte en impasses
- Préserver la diversité des typologies architecturales présentes (hôtel, villas, anciennes fermes et de maisons rurales alignées) et la cohérence de leur implantation
- Préserver les caractéristiques urbaines et l'alignement des façades
- Préserver les caractéristiques architecturales et les détails des constructions de villégiatures
- Préserver le hangar en bois et pierre de l'ancienne gare
- Maintenir et développer le commerce
- Maintenir la qualité des clôtures

### **Prescriptions :**

*Le caractère plus urbain de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des anciens hôtels, des maisons de ville et villas d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales,
- Respect des alignements bâtis sur la voie,
- Mise en valeur du caractère plus minéral de l'ensemble par le traitement des espaces publics et des cours et une végétalisation sur rue plus sobre que dans les hameaux ruraux.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et urbaine de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
  - Maintien de vues ou passages entre les constructions ou groupes de construction vers les cours ou les jardins arrière et le paysage.
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C à R+3 en fonction des typologies,
  - Respect des trames architecturales horizontales, notamment des différentes hauteurs d'étages des constructions avoisinantes.
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se référera à l'OAP thématique Patrimoine.

*Le traitement des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères urbaines du secteur :*

- Abords des maisons rurales, chalets, villas et hôtel : qualité de traitement de sols des accès des maisons en privilégiant la pierre, simplicité et discrétion des clôtures, traitement perméable des pieds de façade ou de mur,
- Abords de la chapelle : maintien de la qualité paysagère des abords, mise en valeur par la qualité du traitement de sol des cheminements en pierre,
- Qualité du traitement des sols et notamment des pavages minéraux,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et des boîtiers techniques,

- Mise en valeur des vues sur les éléments de patrimoine identifiés, notamment les hôtels.

## Secteur Les Gaudenays – Les Bois

### **Description et enjeux :**

- Préserver la structure rurale traditionnelle centrale encore bien lisible, avec ses rues étroites, sentes
- Alignement des façades à conserver
- Maintenir les espaces paysagers ouverts et l'articulation avec le grand paysage
- Préserver les fermes remarquables avec ses caractéristiques architecturales et la menuiserie existante
- Préserver les caractéristiques architecturales des différentes typologies
- Prévoir l'aménagement du parking à côté de la remise (à côté de la fontaine)

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et maisons rurales d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des venelles, sentes et chemins,
- Préservation du petit patrimoine (oratoire, ....) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère végétal de l'ensemble (accotements enherbés des voies, visibilité des jardins, haies, plantations en pied de façade).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
  - Maintien de passages et de vues entre les constructions ou groupes de constructions,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures de hauteur moyenne de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, maintien des traitements en dalles ou pavés de pierre des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le grand paysage de montagne.

## Secteur Les Glières

### **Description et enjeux :**

Lotissement construit dès la première moitié du XXe siècle, constitué de chalets et villas.

Le caractère remarquable de ce quartier tient également beaucoup à ses grands jardins non clôturés ou marqués par des clôtures légères opaques.

### **Prescriptions :**

*Le parti paysager et architectural d'origine du secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Composition d'ensemble le long d'une impasse, alignant des maisons isolées de type chalets et villas en maçonnerie et bois implantées au fond d'un jardin ouvert laissant voir la construction et en arrière-plan le grand paysage,
- Préservation de la sente distribuant les parcelles,
- Préservation du caractère très végétal de l'ensemble (perceptibilité des jardins, qualité des haies en bord de chemin et entre limites séparatives, bas-côtés enherbés du chemin d'accès).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien de la visibilité du chalet et de l'arrière-plan montagneux depuis la sente d'accès à chaque entrée de parcelle,
- Cohérence et homogénéité des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des faibles hauteurs des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1 +Combles,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine

Les éventuelles clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, clôture bois...) et bordées d'une végétation diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des chalets et villas : maintien des espaces enherbés et plantés et de l'ouverture des jardins, qualité de traitement des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, discrétion et simplicité des clôtures, traitement perméable des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques.

## Secteur Les Tines

### **Description et enjeux :**

- Préserver la faible densité du tissu (forte présence des jardins), la mixité de typologie et le caractère paysager de l'ensemble le long de l'Arve
- Préserver le réseau de sentier et mettre en valeur les abords de l'Arve
- Mettre en valeur les différents éléments de patrimoine bâti : Hôtel Excelsior, villas, chalets du lotissement des Glières, gare ferroviaire, chapelle, ouvrage d'art de la voie de chemin de fer
- Améliorer l'insertion des constructions récentes

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservation des sentes enherbées et chemins avec accotements enherbés,
- Préservation du petit patrimoine (bassin, greniers...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation et renforcement de la trame végétale de l'ensemble (visibilité des jardins, plantations basses fleuries en bord de voie ou de chemin, abords enherbés des maisons, haies...) et notamment autour de l'hôtel, des chalets et villas.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien des espaces ouverts entre les constructions ou groupes de construction,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se référera à l'OAP thématique Patrimoine.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures de hauteur base de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois, mur surmonté d'un simple barreaudage métal ou bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes, chalets, villas et hôtel : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité de traitement des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Abords de la chapelle : mise en valeur par la qualité du traitement de sol de l'espace public, en maintenant le caractère végétalisé,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques.

## Secteur Le Lavancher

### **Description et enjeux :**

Ce hameau est implanté à l'endroit le plus resserrée de la vallée, en hauteur et isolé. L'accès par une route en lacet y est restreint.

Ensemble rural peu transformé : fermes (dates 1804/1810), fontaine, greniers/raccards, four, gîtes, clôtures de gîres...

- Conserver le caractère rural du hameau à flanc de montagne
- Structure ancienne compacte encore existante
- Dense réseau de chemins et sentes
- Préserver les fermes encore existantes et les caractéristiques architecturales
- Chalets et hôtels bien intégrés
- Association bâti/jardin à conserver : travail sur les clôtures
- Préserver les points de vue sur la vallée depuis le hameau

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des sentes enherbées et chemins avec accotements enherbés,
- Préservation du petit patrimoine (bassin, greniers...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation et renforcement de la trame végétale de l'ensemble (visibilité des jardins, plantations basses fleuries en bord de voie ou de chemin, abords enherbés des maisons,...) et de la qualité de traitement des sols en dallages de pierre à l'entrée des jardins et au pied des maisons.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine bâti.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gîres ou à des clôtures de hauteur base de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois, mur surmonté d'un simple barreaudage métal ou bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, maintien des traitements en dalles de pierre des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,

- Mise en valeur des vues sur le grand paysage et les éléments de patrimoine identifiés.

## Secteur La Joux

### **Description et enjeux :**

Hameau blotti sur les coteaux le long de la voie de chemin de fer avec accès particulièrement difficile sous cette voie.

- Conserver la faible densité et la structure rurale initiale de l'ensemble
- Préserver les talus au-dessus de la voie ferrée / limiter voire interdire les nouvelles constructions
- Préserver les fermes et leur caractéristiques architecturales
- Mise en valeur des abords du petit patrimoine
- Préserver les jardins ouverts sur les espaces communs (éviter les clôtures et les haies trop denses)
- Mettre en valeur le lien entre hameau et grand paysage et les points de vue sur les sommets

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et des ensembles de maisons rurales accolées d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Maintien de l'ouverture des jardins autour des chalets,
- Préservations des sentes et chemins avec accotements enherbés,
- Préservation du petit patrimoine (oratoire, bassin, croix, greniers...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère végétal de l'ensemble (visibilité et ouvertures des jardins, plantations basses fleuries en bord de voie ou de chemin, abords enherbés et plantés des maisons,...).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien des espaces ouverts entre les constructions ou groupes de construction,
  - Maintien des grandes vues sur le paysage montagneux environnant,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des faibles hauteurs et des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1 +C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine i.

Les éventuelles clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité des traitements des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, perméabilité des pieds de façade ou de mur,

- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le grand paysage et les éléments de patrimoine identifiés.

## Secteur Les Iles

### **Description et enjeux :**

Hameau inscrit le long de la route d'Argentière complété par des rues en impasse. Formant une trame diffuse, il est marqué par un ensemble d'éléments traditionnels et ruraux. Le centre de colonie de vacances, « les anciens bureaux » de la compagnie de chemins de fer et l'école forment les ensembles patrimoniaux majeurs du secteur.

- Travailler la traversée routière des hameaux pour matérialiser leur présence.
- Préserver les caractéristiques architecturales rurales des constructions.
- Améliorer le traitement des parkings le long de la départementale.
- Maintenir les espaces paysagers ouverts et l'articulation avec le grand paysage.

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservation du petit patrimoine (croix...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère végétal de l'ensemble (accotements enherbés des voies, perceptibilité des jardins, maintien des haies et diversification des essences végétales).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité de traitement de sol des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le grand paysage de montagne.

## Secteur Les Grassonnets

### **Description et enjeux :**

Hameau implanté le long de la route d'Argentière, c'est le regroupement de constructions implantées à l'alignement autour du chemin des Grassonnets qui forme un ensemble remarquable. On y retrouve un ensemble d'éléments traditionnels et ruraux.

- Préserver la structure rurale ancienne
- Alignement des façades à conserver
- Travailler la traversée routière des hameaux pour matérialiser leur présence
- Préserver les caractéristiques architecturales rurales des constructions
- Améliorer le traitement des parkings le long de la départementale
- Maintenir les espaces paysagers ouverts et l'articulation avec le grand paysage

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et maisons rurales d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des venelles et des sentes,
- Préservation du petit patrimoine (oratoire, ...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère végétal de l'ensemble (accotements enherbés des voies, perceptibilité des jardins, maintien des ouvertures sur les jardins, plantations en pied de façade).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et urbaine de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien de passages et de vues entre les constructions ou groupes de constructions,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1 +C
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, maintien des traitements en dalles de pierre avec larges joints enherbés des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, perméabilité des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le grand paysage de montagne.

## Secteur Les Chosalets

### **Description et enjeux :**

Regroupement de fermes constituant un hameau rural en impasse.

Les architectures appartiennent majoritairement au répertoire traditionnel rural et religieux: fontaine, granges, croix, gîres, oratoire, chapelle...

- Conserver la structure ancienne, les gabarits et le caractère rural du hameau
- Conserver l'ensemble des fermes et l'alignement de façades des petites maisons rurales
- Préserver les caractéristiques architecturales (clins de bois, toitures en bardeau, souches de cheminées, coursives, ..)
- Eléments patrimoniaux : Chapelle, oratoire, maisons de village...
- Bordure de chemin en gires

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et des ensembles de maisons rurales avec balcon d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des venelles et des sentes,
- Préservation du petit patrimoine (oratoire, bassin, grenier) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère végétal de l'ensemble (maintien des ouvertures sur les jardins, plantations en pied de façade).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et urbaine de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des faibles hauteurs et des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité de traitement de sol des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses en privilégiant la pierre, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Abords de la chapelle : mise en valeur par la qualité du traitement de sol de l'espace public, en privilégiant la pierre,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur les éléments de patrimoine identifiés,

Mise en valeur des perspectives sur la montagne de part et d'autre du chemin de Chosalet.

## Secteur Argentière

### **Description et enjeux :**

Le centre est caractérisé par deux périodes de développement de chaque côté de l'Arve :

#### **ARGENTIERE EST :**

- Le hameau rural autour de l'église :

- Préserver la variété des typologies et la cohérence d'ensemble.
- Préserver les gabarits et la structure urbaine mais aussi le caractère rural du centre-bourg (fermes, greniers/raccards, église, petit patrimoine, jardins ouverts...).
- Construction à l'alignement.
- Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles.
- Préserver et mettre en valeur le lien avec le site naturel et les points de vue sur les reliefs.
- Maintien des gires.

#### **ARGENTIERE OUEST :**

- Le développement plus récent le long de la route départementale :

- Préserver la variété des typologies et la cohérence d'ensemble.
- Préserver les gabarits et la structure urbaine le long de la route Charlet Straton
- Inscrire les constructions à l'alignement de l'existant.
- Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles.
- Préserver et mettre en valeur le lien avec le site naturel et les points de vue sur les reliefs.

### **Prescriptions :**

#### **ARGENTIERE EST :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et des ensembles de maisons rurales accolées d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservation des sentes et chemins,
- Maintien des Gires
- Préservation du caractère végétal de l'ensemble (visibilité et ouvertures des jardins, haies, plantations fleuries en bord de voie ou de chemin, sentes enherbées...).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et urbaine de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits bas des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :

- On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes : qualité de traitement des clôtures et des jardins, traitement perméable des pieds de façade des pieds de façade ou de mur, qualité des traitements de sol des cheminements,
- Abords de l'église : qualité du traitement des sols et de la végétalisation, discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et des boîtiers techniques,
- Mise en valeur des vues sur les éléments de patrimoine identifiés.

#### **ARGENTIERE OUEST :**

*Le caractère plus urbain de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des anciens hôtels et des maisons de ville d'intérêt patrimonial avec leurs caractéristiques architecturales,
- Respect des alignements bâtis sur la voie,
- Mise en valeur du caractère plus minéral de l'ensemble par le traitement des espaces publics et des cours.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et urbaine de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
  - Maintien de vues entre les constructions ou groupes de construction vers les cours ou les jardins arrière et le paysage.
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des hauteurs et des gabarits des constructions avoisinantes avec un maximum de R+3+C,
  - Respect des trames architecturales horizontales, notamment des différentes hauteurs d'étages des constructions avoisinantes.
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine.

*Le traitement des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères urbaines du secteur :*

- Qualité du traitement des sols et notamment des pavages minéraux,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et des boîtiers techniques,
- Mise en valeur des vues sur les éléments de patrimoine identifiés.

## Secteur Le Planet

### **Description et enjeux :**

Hameau constitué d'un alignement de fermes. Sur un large replat et en retrait, un hôtel du début du XXe siècle haut et étroit est implanté.

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des maisons rurales et de l'hôtel avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des chemins avec accotements enherbés,
- Préservation et renforcement de la trame végétale de l'ensemble (ouverture et maintien des espaces enherbés d'accès aux maisons, plantations basses fleuries en bord de voie ou de chemin, qualité et diversité des haies, maintien des grands arbres et des bosquets, renforcement des lisières forestières...).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien de vues sur les jardins et le paysage entre les constructions ou groupes de constructions,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement patrimonial :
  - Respect des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité de traitement de sol des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, simplicité et discrétion des clôtures, maintien de la perméabilité des pieds de façade ou de mur,
- Abords de l'hôtel : mise en valeur par la qualité du traitement de sol et le maintien du caractère végétalisé,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le patrimoine bâti identifié.

## Secteur Tréléchamps

### **Description et enjeux :**

Ce hameau constitue un ensemble traditionnel rural avec ses fermes, greniers, croix, gîres, fontaines...

Quelques chalets ont également été construits à l'orée du bois durant le XXe siècle.

L'environnement préservé de ce hameau constitue une de ces caractéristiques les plus remarquables.

Le hameau de Tréléchamps et ses abords font l'objet d'un site inscrit.

- Conserver la faible densité et la structure rurale initiale de l'ensemble
- Alignement des façades à conserver
- Maintenir les espaces paysagers ouverts et l'articulation avec le ruisseau de l'Arve et le grand paysage.
- Préserver les caractéristiques architecturales des différentes typologies

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et des ensembles de maisons rurales accolées d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des sentes et chemins avec accotements enherbés,
- Préservation du petit patrimoine (bassin, croix, greniers...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère très végétal de l'ensemble (visibilité et ouvertures des jardins, plantations basses fleuries en bord de voie ou de chemin, abords enherbés des maisons,...) et de la qualité de traitement des sols en dallages de pierre à l'entrée des jardins et au pied des maisons.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes, sans haies,
  - Maintien des grandes vues sur le paysage montagneux environnant,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des faibles hauteurs et des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+C,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine bâti.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gîres ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, petite clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, maintien des traitements en dalles de pierre avec larges joints enherbés des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Traitement « naturel » et perméable des sols des espaces publics et mise en valeur du cours d'eau,

- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur le grand paysage et les éléments de patrimoine identifiés.

## Secteur Les Frasserands

### **Description et enjeux :**

Regroupement de fermes constituant un hameau rural.

Au cœur du hameau les architectures traditionnelles et rurales forment un ensemble cohérent ; certaines dateraient de la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle (1741, 1770). En périphérie, une quantité importante de villas et chalets, auxquels s'ajoutent un hôtel et un centre de vacances, sont venus étoffer ce village durant la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

- Conserver la structure ancienne, les gabarits et le caractère rural du hameau
- Conserver l'ensemble des fermes et l'alignement de façades des petites maisons rurales
- Préserver les caractéristiques architecturales (bardage bois, toitures en ancelles, traitement minéral des façades, souches de cheminées, coursives) et les jardins ouverts
- Mettre en valeur le lien entre le hameau et le grand paysage et le point de vue sur la vallée
- Maîtriser l'extension du hameau

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et des ensembles de maisons rurales avec balcon accolés d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des sentes et chemins,
- Préservation du petit patrimoine (bassin, ...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère très végétal de l'ensemble (visibilité et ouvertures des jardins, haies basses et plantations fleuries en bord de voie ou de chemin, sentes enherbées...) et de la qualité de traitement des sols en dallages de pierre à l'entrée des jardins et au pied des maisons.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des faibles hauteurs et des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine bâti.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, maintien des traitements en dalles de pierre avec larges joints enherbés des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, traitement perméable des pieds de façade ou de mur,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,

- Mise en valeur des vues sur les éléments de patrimoine identifiés.

## Secteur Montroc

### **Description et enjeux :**

Toutes les typologies rencontrées sur la commune de Chamonix peuvent être observées dans le village de Montroc.

A noter : un ensemble traditionnel important et complet (ferme, grenier, jardin et fontaine).

- Préserver la structure rurale ancienne
- Alignement des façades à conserver
- Maintenir la structure urbaine
- Maintenir les espaces paysagers ouverts et l'articulation avec le grand paysage
- Protection du pont du chemin de fer

### **Prescriptions :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Sur la partie Est, préservation des fermes et des ensembles de maisons rurales accolées d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Sur la partie Ouest, préservation autour des constructions de tourisme des grands espaces enherbés et ouverts laissant voir le grand paysage
- Préservations des venelles et chemins,
- Préservation du petit patrimoine (bassin,...) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère très végétal de l'ensemble (visibilité et ouvertures des jardins, haies basses et plantations fleuries en bord de voie ou de chemin,...).

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des faibles hauteurs et des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes, des maisons rurales et des constructions de tourisme : maintien des espaces enherbés et plantés, qualité des traitements de sol des accès, cheminements, pourtours des maisons ou terrasses en privilégiant la pierre, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Abords de la gare : qualité de traitement de sol des espaces publics en privilégiant l'emploi de la pierre pour le parvis,
- Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
- Mise en valeur des vues sur les éléments de patrimoine identifiés.

## Secteur Le Tour

### **Description et enjeux :**

Dernier village de la vallée se terminant en impasse avec un bâti majoritairement implanté à l'alignement sur rue.

Les différentes typologies architecturales sont entremêlés au sein du village. On note une chapelle de 1685, une autre contemporaine, un habitat antérieur au XIXe siècle, des hôtels, un téléphérique, des chalets et des immeubles érigés durant la seconde moitié du XXe siècle.

- Préserver la structure rurale ancienne
- Alignement des façades à conserver
- Préserver les caractéristiques architecturales des toitures et des façades (galeries, escaliers, soubassement en pierre, bardage des façades ....)
- Préserver le petit patrimoine et ses abords (lavoir, chapelle, calvaire, gires)
- Préserver les ruelles et sentes caractéristiques du hameau
- Préserver les caractéristiques des différentes typologies présentes
- Lien bâti/jardin à préserver

### **Prescription :**

*Le caractère rural de ce secteur sera conservé et mis en valeur :*

- Préservation des fermes et des ensembles de maisons rurales avec balcon, d'intérêt patrimonial, avec leurs caractéristiques architecturales traditionnelles,
- Préservations des venelles et des sentes,
- Préservation du petit patrimoine (bassin, four à pain) et mise en valeur de ses abords,
- Préservation du caractère végétal de l'ensemble (accotements enherbés des venelles et plantations fleuries en bord de voie ou de chemin, maintien des ouvertures sur les jardins, plantations en pied de façade...) et de la qualité de traitement des sols en dallages de pierre à l'entrée des parcelles et au pied des maisons.

*La qualité du paysage bâti du secteur doit être préservée :*

Les projets devront être conçus et analysés au regard de la qualité architecturale et urbaine de l'ensemble du secteur :

- Equilibre entre les espaces bâtis et les espaces ouverts publics ou de jardin et relation entre les espaces bâtis et le grand paysage :
  - Maintien en espace ouvert ou de jardin des parcelles identifiées comme étant à maintenir ouvertes,
  - Maintien de passages enherbés ou de vues entre constructions ou groupes de construction,
- Cohérence des gabarits en lien avec l'environnement urbain patrimonial :
  - Respect des faibles hauteurs et des gabarits horizontaux des constructions avoisinantes avec un maximum de R+1,
- Maintien de la qualité architecturale du secteur :
  - On se réfèrera à l'OAP thématique Patrimoine.

Les clôtures sur rue seront limitées à des gires ou à des clôtures très basses de 0,80 m maximum au-dessus du terrain naturel, laissant passer la vue (muret de pierre, ganivelle, clôture bois...) et bordées d'une végétation basse diversifiée et fleurie.

*Le traitement des abords du bâti patrimonial et des espaces publics sera particulièrement soigné, en cohérence avec les spécificités architecturales et paysagères rurales du secteur :*

- Abords des fermes et des maisons rurales : maintien des espaces enherbés et plantés, maintien des traitements en dalles de pierre avec larges joints enherbés des accès,

- cheminements, pourtours des maisons ou terrasses, qualité de traitement, simplicité et discrétion des clôtures, végétalisation des pieds de façade ou de mur,
- Abords de la chapelle : mise en valeur par la qualité du traitement de sol de l'espace public, en privilégiant la pierre,
  - Discrétion du mobilier urbain, de la signalétique et dissimulation des boîtiers et éléments techniques,
  - Mise en valeur des vues sur les éléments de patrimoine identifiés.

## ÉLEMENTS PATRIMONIAUX

## LES EDIFICES RELIGIEUX

### EGLISES, CHAPELLES, TEMPLE

- Nombreuses chapelles dans les hameaux pour permettre le culte
- Constructions marquant les centralités des ensembles urbains
- Eglise anglaise dans le centre-ville (Chamonix et Argentière)
- Architecture sobre mais de qualité
- Eglise de Chamonix (classée Monument Historique)...



Eglise de Chamonix et chapelle des Chasollets  
D'après 2020

Eglise du Tour, chapelle des Montquerts

### Enjeux :

⇒ Edifices bien préservés, à maintenir en l'état

### Prescriptions générales :

- Les caractéristiques architecturales représentatives de l'usage et de la composition d'origine des constructions seront maintenues et mises en valeur :
  - Simplicité de la volumétrie d'ensemble et des formes de toiture (avec parfois un auvent au-dessus du portail),
  - Présence d'un clocher ou d'un clocheton en bois ou en métal avec sa forme spécifique (à bulbe ou pyramidal),
  - Ouvertures en arc plein cintre ou brisé,
  - Façades couvertes d'un enduit de couleur claire mettant en valeur les éléments de modénature ou ceux en pierre de taille : chaînages d'angle, encadrement des baies, bandes lombardes, contreforts, éléments de pilastres et de clef d'arc pour les portes d'entrée. Hormis le temple dont la pierre est apparente.
  - Les aménagements aux abords des églises et chapelles devront contribuer à leur mise en valeur.
  - Les terrains d'aisance seront préservés et ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

### Prescriptions pour les éléments « d'intérêt » et « remarquables » :

- **La démolition et la modification des façades et toitures des édifices religieux identifiés n'est pas autorisée**, sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable. Ils seront restaurés dans leur forme et leurs détails architecturaux existants ou d'origine.
  - Des modifications ponctuelles peuvent être autorisées en cas d'impératif technique en vue de la sauvegarde du bâtiment.

## LES EDIFICES PUBLICS

### MAIRIES, ÉCOLES

- Témoignent d'une architecture régulière et composée qui apparaît dans la vallée à partir de la seconde moitié du XIXe siècle avec les premières maisons de ville et l'amorce du développement touristique
- Architecture sobre mais soignée soulignant le contraste entre les enduits clairs et les encadrements en granit.



#### Enjeux :

- ⇒ Edifices bien préservés, à maintenir en l'état

#### Prescriptions générales :

- Les caractéristiques architecturales représentatives de l'usage et de la composition d'origine des constructions appartenant à la typologie des édifices publics seront maintenues et mises en valeur :
- Simplicité de la volumétrie d'ensemble et spécificité des formes de toiture (jeux des différents décrochés de toiture notamment)
- Composition à travées régulières voire symétrie des façades
- Façades couvertes d'un enduit de couleur claire mettant en valeur les éléments de modénature ou ceux en pierre de taille : chaînages d'angle, encadrement des baies, pilastres,
- Éléments architecturaux spécifiques (ancienne enseigne, marquise, balcons, volets persiennés, menuiseries à petit bois, ferronneries, consoles de balcons en granit ou métallique...).

#### Prescriptions pour les éléments « d'intérêt » et « remarquables » :

- **La démolition des constructions appartenant à la typologie « édifices publics » n'est pas autorisée**, sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable. Ces constructions seront restaurées dans leur forme et leurs détails architecturaux existants ou d'origine.
- Les modifications de façade resteront ponctuelles et s'inscriront en cohérence avec les trames architecturales existantes (travées, lignes horizontales, modénature)
- Les extensions éventuelles laisseront perceptibles le volume d'origine de la construction.
- Les surélévations sont interdites.
- toitures : garder volume toiture, isolation avec rive fine
- PAC : en façade non visible/cachée par claustra...

## LES FERMES

- Constructions de grandes dimensions pouvant regrouper habitation, étable, écurie et fenil
- Utilisation de matériaux locaux : maçonneries de pierre et chaux, bois (mélèze)
- Peu d'ouvertures
- Architecture sobre et fonctionnelle



### Enjeux :

- ⇒ Transformation de l'ensemble en logement
- ⇒ Fermeture des abords traditionnellement ouverts
- ⇒ Aménagement du stationnement

### Prescriptions générales :

Pour toutes les constructions appartenant à cette typologie architecturale patrimoniale :

- L'intégration du bâti dans les paysages au plus proche de leur environnement, la volumétrie horizontale imposante et leur caractère massif sont les trois composantes majeures de la typologie des fermes. On veillera donc particulièrement au maintien de ces caractéristiques.
- Les caractéristiques architecturales propres à cette typologie patrimoniale seront maintenues :
  - Grande simplicité de la volumétrie d'ensemble et des formes de toiture
  - Débords de toit et finesse des profils de toiture,
  - Sobriété et massivité des façades mettant en valeur les matériaux de construction et leur mise en œuvre (façade nord aveugle ou quasi-aveugle),
  - Contraste entre le soubassement maçonné et l'étage en matériau léger,
  - Détails architecturaux spécifiques (souche de cheminée, séchoir à l'étage, encadrements et chaînages d'angle peints ou sculptés),
  - Le traitement des débords de toiture sera particulièrement soigné afin qu'ils conservent leur finesse de profilé, même en cas d'isolation.
- Les terrasses de toit ne sont pas autorisées.
- Le traitement des **abords** (clôtures, pavages, végétation, petit patrimoine) devra participer à la mise en valeur de la construction.

- L'éventuelle **clôture** des parcelles devra être à claire-voie et basse (maximum 0,80 m) afin de laisser la ferme perceptible depuis l'espace public. Les fermes sont néanmoins implantées dans des espaces traditionnellement ouverts.

#### Prescriptions pour les éléments

##### « d'intérêt » :

- La démolition partielle d'une ferme d'intérêt est autorisée, dans le cadre d'un projet plus global de mise en valeur et/ou dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.
- Les travaux liés à la restauration ou au changement de destination d'une ferme d'intérêt seront réalisés en cohérence avec le caractère architectural traditionnel de la construction.
- Tout dispositif technique ou rapporté fera l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades et des toitures.
- Les extensions et excavations en sous-sol ne sont pas autorisées.
- La surélévation n'est pas autorisée, sauf dans le cas d'une isolation des toitures par l'extérieur. Dans ce cas, la finesse des profils du toit sera préservée.

#### Prescriptions pour les éléments

##### « remarquables » :

- La démolition de tout ou partie d'une ferme remarquable n'est pas autorisée, sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.
- Les constructions seront maintenues dans leur forme et leur composition architecturale d'origine, avec leurs matériaux et tous les éléments de détails
- La création de nouveaux percements peut être néanmoins autorisée dans le cas d'un changement de destination, s'ils ne portent pas atteinte à la composition générale et au caractère architectural traditionnel de la construction. On veillera notamment à ne pas multiplier le nombre, les dimensions et la forme des ouvertures en pignon et à limiter la dimension et le nombre de balcons.
- Les extensions ne sont pas autorisées.
- La surélévation n'est pas autorisée, sauf dans le cas d'une isolation des toitures par l'extérieur. Dans ce cas, la finesse des profils du toit sera préservée.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades.
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite sur les toitures et les façades
- Les excavations en sous-sol ne sont pas autorisées.

## LES VILLAS

- Constructions fin XIXe et début milieu XXe siècle concomitantes aux hôtels
- Richesse et diversité des compositions architecturales, des styles, des matériaux et des décors (introduction de la couleur et de matériaux et décors régionalistes)



Chamonix, les Pècles, les Rebats, Saubérands, les Glii



Chamonix 2020

### Enjeux :

- ⇒ Maintien de la qualité architecturale (composition, matériaux et détails)
- ⇒ Préservation de la qualité des abords (jardins, parcs, essences végétales, clôtures, portails, ...)
- ⇒ Protection des exemples les plus remarquables
- ⇒ Intégration du stationnement

### Prescriptions générales :

Pour toutes les constructions appartenant à cette typologie architecturale patrimoniale :

- Les caractéristiques architecturales propres à cette typologie patrimoniale seront maintenues :
  - La volumétrie spécifique avec l'ensemble des jeux de volumes en façade et en toiture (verrières et bow-windows en saillie, balcons couverts, croupes, pans coupés...) et les débords de toit. Les toitures feront l'objet d'un soin particulier (respect des formes et pentes d'origine, maintien de la finesse des bords de toit), maintien des rives ouvragées...
  - La variété de la composition architecturale, régulière, symétrique ou composée, avec les balcons et galeries,
  - La diversité des matériaux et des couleurs (maçonnerie couverte d'un enduit clair, brique, bardages bois peint ou laissé au naturel, faux pans-de-bois...),
  - Les enduits de couleur claire mettant en valeur les éléments de modénature et de décor en granite, brique ou bois,
  - Les éléments architecturaux spécifiques (lucarnes, garde-corps en ferronneries ou en bois, carreaux vernissés, perrons d'entrée marqués par des colonnes...) et ceux liés aux styles Art Nouveau ou Art Déco.
- Typologie des volets et menuiseries
  - Les terrasses de toit et les verrières ne sont pas autorisées, sauf si elles font partie de l'architecture d'origine.
  - Pour les villas avec parc : le parc, les constructions annexes, les dépendances et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) seront conservés, sauf en cas de procédure de péril

- Les clôtures pourront néanmoins être ouvertes de façon ponctuelle pour la création d'un accès supplémentaire si nécessaire.
- Le traitement des abords des villas (cour, jardin, parc) concourra à leur mise en valeur.

#### **Prescriptions pour les éléments « d'intérêt » :**

- La démolition partielle d'une villa d'intérêt est autorisée, dans le cadre d'un projet plus global de mise en valeur et/ou dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.
- Les travaux de modification de l'aspect extérieur des villas d'intérêt ne porteront pas atteinte à la composition architecturale de la construction et à ses détails mais participer à leur mise en valeur.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la limite de 78/98 et encastrées (sans volet roulant extérieur),
- Ils s'inscriront en cohérence avec la modénature et les décors existants (mise en œuvre des matériaux, enduits, forme et proportion des baies, composition architecturale, éléments sculptés, dessin des menuiseries, teintes, ferronneries...).
- La création de nouveaux percements peut être interdite si elle porte atteinte à la composition générale des façades.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades et des toitures et en façade non visible (intégration dans un caisson).
- Les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles de l'espace public et si elles n'altèrent pas la composition architecturale d'ensemble mais participent de sa mise en valeur. Elles conserveront un gabarit plus petit que la construction principale identifiée comme patrimoine d'intérêt
- La surélévation n'est pas autorisée.
- Les excavations en sous-sol sont interdites.

#### **Prescriptions pour les éléments « remarquables » :**

- La démolition de tout ou partie d'une villa remarquable n'est pas autorisée, sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.
- Les constructions seront maintenues et restaurées dans leur forme et leur composition architecturale d'origine, avec tous les éléments de détails (décors, modénature, ferronnerie, matériaux et enduits...)
- La création de fenêtre de toit ne sera pas autorisée
- La modification des façades et toitures n'est pas autorisée, sauf à restituer un état antérieur attesté ou une composition architecturale précédemment modifiée.
- Les extensions ne sont pas autorisées, hormis une éventuelle véranda dont les dimensions et le style architectural devront être en cohérence avec la villa sur laquelle elle s'appuie.
- La surélévation n'est pas autorisée.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades et en façade non visible (intégration dans un caisson).
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques n'est pas autorisée sur les toitures et les façades.
- Les excavations en sous-sol sont interdites.

## LES CHALETS

- Deux périodes : 1900-1940 et 1940-1960
- Composition architecturale simple et matériaux proches des constructions rurales locales mais aussi du « folklore suisse »
- Architecture sobre mais présentant des détails de qualités



### Enjeux :

- ⇒ Maintien de la qualité architecturale (composition, matériaux et détails)
- ⇒ Intégration des extensions contemporaines et des éléments de type vérandas
- ⇒ Protection des exemples les plus remarquables
- ⇒ Intégration du stationnement

### Prescriptions générales :

- Les caractéristiques architecturales propres à la typologie patrimoniale des chalets seront maintenues :
  - Simplicité de la volumétrie d'ensemble
  - Simplicité des formes de toiture à deux pans avec leur débord
  - Sobriété et composition d'origine des façades
  - Jeux des matériaux : soubassement en pierre apparente « du pays » et/ou couverte d'un enduit clair, étage en enduit ou en bois avec bardages, maintien des rives ouvragées...
  - Eléments architecturaux spécifiques (marquise, balcon bois, planches de rives et garde-corps en bois ouvragés et colorés, inscriptions ou dessins colorés sur le bardage, balcons, frises...).
  - Typologie des volets et menuiseries
  - Traitement des toitures avec finesse avant toit
- Les terrasses de toit ne sont pas autorisées.
- Le traitement des abords des chalets (cour, jardin, parc) concourra à leur mise en valeur.

### Prescriptions pour les éléments « d'intérêt » :

- La démolition partielle d'un chalet d'intérêt est autorisée, dans le cadre d'un projet plus global de mise en valeur et/ou dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.
- Les travaux de modification de l'aspect extérieur des chalets d'intérêt ne porteront pas atteinte à la

### Prescriptions pour les éléments « remarquables » :

- La démolition de tout ou partie d'un chalet remarquable n'est pas autorisée, sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.

composition architecturale de la construction et à ses détails mais participer à leur mise en valeur.

- Ils s'inscriront en cohérence avec la modénature et les décors existants (mise en œuvre des matériaux, enduits, forme et proportion des baies, composition architecturale, éléments sculptés, dessin des menuiseries, teintes, ferronneries...).
- La création de nouveaux percements peut être interdite si elle porte atteinte à la composition générale des façades.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades et des toitures.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la limite de 78/98 et encastrées (sans volet roulant extérieur).
- Les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles de l'espace public et si elles n'altèrent pas la composition architecturale d'ensemble mais participent de sa mise en valeur. Elles conserveront un gabarit plus petit que la construction principale identifiée comme patrimoine d'intérêt, afin de laisser perceptible le volume d'origine de la construction.
- La surélévation n'est pas autorisée.
- Les excavations en sous-sol sont interdites.

- Les constructions seront maintenues et restaurées dans leur forme et leur composition architecturale d'origine, avec tous les éléments de détails (décors, matériaux et couleurs)
- La modification des façades et toitures n'est pas autorisée, sauf à restituer un état antérieur attesté ou une composition architecturale précédemment modifiée.
- Les extensions resteront de petites dimensions et non visibles de l'espace public.
- La surélévation n'est pas autorisée.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades.
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques n'est pas autorisée sur les toitures et les façades.
- Les excavations en sous-sol sont interdites.

## LES MAISONS DE VILLE

- Constructions témoignant du développement de la Commune et notamment de la station à partir de la seconde moitié du XIXe siècle
- Architecture sobre et régulière, s'inspirant des constructions locales mais dans une composition soignée généralement symétrique à trois travées
- Constructions en pierre sur deux à trois niveaux
- Volume simple et toiture à deux pans
- Façades enduites à la chaux, de teinte claire avec pour élément de décor les chaînages d'angle, les encadrements et les supports des balcons en granit.
- Éléments de ferronnerie et volets en bois coloré persiennés



Maisons des Bossons, les Pâtes, les Chosalets, le Montetaz, les Pratz, les Pâtes, clichés 2020

### Enjeux :

- ⇒ Maintien de la sobriété et de la régularité des compositions architecturales
- ⇒ Maintien des éléments de détails (maçonneries de granit, ferronneries et éléments de décor s'il y en a – planches de rive et consoles chantournées)

### Prescriptions générales :

- Les caractéristiques architecturales propres à cette typologie patrimoniale seront maintenues :
  - Simplicité de la volumétrie d'ensemble
  - Simplicité des formes de toiture à deux pans avec leur débord
  - Sobriété des façades et régularité de leur composition à travées voire symétrique
  - Façades couvertes d'un enduit de couleur claire mettant en valeur les éléments de modénature ou ceux en pierre de taille : chaînages d'angle, encadrement des baies en granit,
  - Éléments architecturaux spécifiques (ferronneries, lambrequins et consoles chantournées en sous-toiture, perron et supports de balcon en granite...).

### Prescriptions pour les éléments « d'intérêt » :

- Les travaux de modification de l'aspect extérieur des maisons de ville respecteront et mettront en valeur

### Prescriptions pour les éléments « remarquables » :

- La démolition de tout ou partie d'une maison de ville

la **composition architecturale de la construction et ses détails** et s'inscriront en cohérence avec la modénature et les décors existants (mise en œuvre des matériaux, enduits, proportion des baies, rythmes horizontaux et trames verticales, éléments sculptés, dessin des menuiseries, teintes, ferronneries...).

- Les extensions éventuelles conserveront un gabarit plus petit que la construction principale identifiée comme patrimoine d'intérêt, afin de laisser perceptible le volume d'origine de la construction.
- Les chiens-assis sont interdits.
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la limite de 78/98 et encastrées (sans volet roulant extérieur).
- La surélévation est interdite.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades.
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques n'est pas autorisée sur les toitures et les façades visibles de l'espace public.

remarquable n'est pas autorisée, sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.

- Les constructions seront maintenues et restaurées dans leur forme et leur composition architecturale d'origine, avec tous les éléments de détails (décors, modénature, ferronnerie, matériaux et enduits...)
- La création de fenêtre de toit sont autorisées sous réserve qu'elles se placent dans de l'alignement.
- La modification des façades et toitures n'est pas autorisée, sauf à restituer un état antérieur attesté ou une composition architecturale précédemment modifiée.
- Les extensions ne sont pas autorisées, hormis une éventuelle véranda dont les dimensions et le style architectural devront être en cohérence avec la maison sur laquelle elle s'appuie.
- La surélévation n'est pas autorisée.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades et en façade non visible (intégration dans un caisson).
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques n'est pas autorisée sur les toitures et les façades.
- Les excavations en sous-sol sont interdites.

## LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX DES XIX<sup>e</sup> ET XX<sup>e</sup> SIECLES

- Constructions témoignant du développement de la Commune et notamment de la station à partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle
- Architecture sobre et régulière, s'inspirant des constructions locales mais dans une composition soignée généralement symétrique à trois travées
- Immeubles remarquables de la période Art Déco
- Constructions en pierre et maçonnerie sur plusieurs niveaux
- Façades enduites à la chaux, de teinte claire avec pour élément de décor les chaînages d'angle, les encadrements et les supports et garde-corps des balcons en granite ou métal,
- Éléments de ferronnerie et volets en bois coloré persiennés, à caisson



### Enjeux :

- ⇒ Maintien de la sobriété et de la régularité des compositions architecturales
- ⇒ Maintien des éléments de détails (maçonneries de granite, ferronneries et éléments de décor s'il y en a – planches de rive et consoles chantournées)

### Prescriptions générales :

- Les caractéristiques architecturales propres à cette typologie patrimoniale seront maintenues :
  - Simplicité ou composition de la volumétrie d'ensemble
  - Maintien toiture à la mansard et 2 pans
  - Régularité à travées ou composition des façades
  - Façades couvertes d'un enduit de couleur claire mettant en valeur les éléments de modénature ou ceux en pierre de taille : chaînages d'angle, encadrement des baies en granite, décors en béton blanc ou en céramique, marbres...
  - Éléments architecturaux spécifiques (ferronneries, lambrequins et consoles chantournées en sous-toiture, perron, supports et garde-corps de balcon en granite ou métal...).

### Prescriptions pour les éléments « d'intérêt » :

- Les travaux de modification de l'aspect extérieur des immeubles patrimoniaux des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles respecteront et mettront en valeur la **composition architecturale de la construction et ses détails** et s'inscriront en

### Prescriptions pour les éléments « remarquables » :

- La démolition de tout ou partie d'un immeuble patrimonial identifié comme remarquable n'est pas autorisée, sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.

cohérence avec la modénature et les décors existants (mise en œuvre des matériaux, enduits, proportion des baies, rythmes horizontaux et trames verticales, éléments sculptés, dessin des menuiseries, teintes, ferronneries...).

- La création de nouveaux percements peut être interdite si elle porte atteinte à la régularité ou à la composition générale des façades.
- Les extensions éventuelles conserveront un gabarit plus petit que la construction principale identifiée comme patrimoine d'intérêt, afin de laisser perceptible le volume d'origine de la construction.
- La surélévation est interdite.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades.
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques n'est pas autorisée sur les toitures et les façades visibles de l'espace public.

- Les constructions seront maintenues et restaurées dans leur forme et leur composition architecturale d'origine, avec tous les éléments de détails (décors, matériaux, couleurs, ferronneries, céramiques, enseignes anciennes...)
- La modification des façades et toitures n'est pas autorisée, sauf à restituer un état antérieur attesté ou une composition architecturale précédemment modifiée.
- Les extensions ne sont autorisées que du côté non visible de l'espace public.
- La surélévation n'est pas autorisée.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades.
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques n'est pas autorisée sur les toitures et les façades.

## AUBERGES ET PENSIONS - LES GRANDS HÔTELS ET LES PALACES

- Constructions témoignant de l'engouement pour la station entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle
- Architecture régulière et de qualité
- Constructions marquant les paysages, notamment pour les grands hôtels
- Constructions en pierre jusqu'à R+5+2C
- Volume simple et toitures complexes
- Façades enduites à la chaux, de teinte claire avec décors de pierre sculptée (chaînages d'angle, encadrements, supports des balcons, corniches, pilastres)
- Riches décors Art Nouveau et Art Déco des palaces
- Multiplication des balcons



### Enjeux :

- ⇒ Maintien de la qualité architecturale (composition, matériaux et détails) notamment en cas de transformation en logements
- ⇒ Protection des exemples les plus remarquables

### Prescriptions générales :

- Pour toutes les constructions appartenant à cette typologie architecturale patrimoniale :
  - Les caractéristiques architecturales propres à cette typologie patrimoniale seront maintenues :
    - La volumétrie spécifique avec l'ensemble des jeux de volumes en façade et en toiture (avant-corps, rotonde, fronton central, pavillon, croupes, toits brisés...) et les débords de toit
    - La composition rigoureuse régulière ou symétrique des façades, avec les balcons et galeries
    - Les enduits de couleur claire mettant en valeur les éléments de modénature et de décor : éléments en granite (chaînages d'angle, encadrements, consoles, seuils, rez-de-chaussée en pierre de taille), corniches, pilastres, bandeaux, bossages...
    - Les éléments architecturaux spécifiques (lucarnes, bois, ferronneries, terrasses...) et ceux liés aux styles architecturaux Art Nouveau ou Art Déco.
  - Le parc, les terrasses anciennes avec leur garde-corps, les dépendances d'intérêt et les clôtures (portails, murs, murets, grilles etc.) appartenant à un **ensemble bâti homogène**, seront conservés, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions.
  - Le traitement des abords de ces constructions concourra à leur mise en valeur.

**Prescriptions pour les éléments ou ensembles « d'intérêt » :**

- La démolition de tout ou partie d'une construction d'intérêt appartenant à la typologie des grands hôtels et palaces est interdite sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.
- La modification des façades et des toitures et les extensions sont autorisées si elles n'altèrent pas la composition architecturale d'ensemble mais participent de sa mise en valeur. Les extensions notamment conserveront un gabarit plus petit que la construction principale identifiée comme patrimoine d'intérêt.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades.
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques n'est pas autorisée sur les toitures et les façades visibles de l'espace public.

**Prescriptions pour les éléments ou ensembles « remarquables » :**

- La démolition de tout ou partie d'une construction remarquable appartenant à la typologie des grands hôtels et palaces n'est pas autorisée, sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.
- Les constructions seront maintenues dans leur forme et leur composition architecturale d'origine, avec tous les éléments de détails (décors, modénature, ferronnerie, matériaux et enduits)
- La modification des façades et toitures n'est pas autorisée, sauf à restituer un état antérieur attesté ou une composition architecturale précédemment modifiée
- Seules des extensions de petites dimensions sont autorisées, si elles ne mettent pas en péril la composition architecturale d'origine.
- Tout dispositif technique ou rapporté doit faire l'objet d'une insertion particulièrement soignée afin de ne pas dénaturer la qualité des façades.
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques n'est pas autorisée sur les toitures et les façades de la construction identifiées comme remarquable.

## LE PATRIMOINE FERROVIAIRE

- Témoignent d'une architecture régulière et composée qui apparaît dans la vallée dans la seconde moitié du XIXe siècle avec les premières maisons de ville et l'amorce du développement du tourisme
- Architecture sobre mais soignée soulignant le contraste entre les enduits clairs et les encadrements en granit



Gare des Tines et école des Praz, clichés 2020



### Enjeux :

- ⇒ Edifices bien préservés, à maintenir

### Prescriptions générales :

- **La démolition des gares identifiées comme patrimoine ferroviaire n'est pas autorisée**, sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable. Ces constructions seront restaurées dans leur forme et leurs détails architecturaux existants ou d'origine.
- Les caractéristiques architecturales représentatives de l'usage et de la composition d'origine des constructions seront maintenues et mises en valeur :
  - Simplicité de la volumétrie d'ensemble et des formes de toiture,
  - Composition à travées régulières voire symétrie des façades
  - Façades couvertes d'un enduit de couleur claire mettant en valeur les éléments de modénature ou ceux en pierre de taille : chaînages d'angle, encadrement des baies, pilastres,
  - Eléments architecturaux spécifiques (auvent et horloge de la gare de Chamonix, ancienne enseigne...).
- Les extensions éventuelles conserveront un gabarit plus petit que la construction principale identifiée, afin de laisser perceptible le volume d'origine de la construction et devront respecter l'alignement du bâti.

Les surélévations sont interdites.

## LE PATRIMOINE ARTISANAL

### ANCIENNES SCIERIES ET MENUISERIES



#### Prescriptions générales :

- **La démolition des constructions identifiées comme patrimoine artisanal n'est pas autorisée**, sauf dans le cas d'une procédure de péril irrémédiable.
- En cas de changement de destination, les caractéristiques architecturales représentatives de l'usage et de la typologie d'origine des constructions seront maintenues et mises en valeur :
  - Simplicité de la volumétrie d'ensemble et des formes de toiture,
  - Bardages bois en façade,
  - Eventuelles grandes ouvertures de type atelier.
- Les extensions éventuelles conserveront un gabarit plus petit que la construction principale identifiée, afin de laisser perceptible le volume d'origine de la construction.
- Les surélévations sont interdites.

## LE PETIT PATRIMOINE

### FONTAINES ET BASSINS

### FOURS A PAIN / GRENIERS

### ORATOIRES / CROIX

### OUVRAGES D'ART FERROVIAIRES

### MOULIN/BACHAL

### ROCHERS REMARQUABLES (LE LAVANCHER/BOSSONS/BOIS/...)

- Edicules caractéristiques du passé rural de la commune et témoins des pratiques agricoles ou religieuses des habitants
- Les fours à pain sont construits en maçonnerie et terre et couverts d'une toiture en bois, ils sont présents dans tous les hameaux
- Les fontaines et bassins datent pour la plupart du XXe siècle et sont réalisés en ciment puis en granite pour ceux servant à orner les centres urbains
- Nombreux oratoires et croix du XIXe siècle



Hameaux : le Planet, Les Pélérins, le Tour, Sorgesnaz, les Grosnozets, Monquarts, les Rosières. clichés 2020

#### Enjeux :

⇒ Éléments présentant une forte charge symbolique et culturelle, à maintenir

#### Prescriptions générales :

- **La démolition des éléments de petit patrimoine identifiés est interdite.**
- Ces éléments seront restaurés dans leur forme et leurs détails architecturaux existants ou d'origine.
- Les mises en œuvre d'origine des matériaux seront respectées.
- Pour les éléments ponctuels (croix, oratoires, ...), la dépose est autorisée dans le cadre d'un projet de restauration ou d'aménagement, **à condition que ces éléments soient ensuite restaurés dans leur intégrité et reposés au même endroit ou à proximité immédiate**, de manière à constituer une composition paysagère et historique cohérente avec l'implantation d'origine.

- Les abords des éléments de petit patrimoine seront aménagés dans l'objectif d'une **mise en valeur du petit patrimoine** : qualité des matériaux utilisés pour les sols et les aménagements, discrétion de la signalétique, qualité des plantations favorisant la mise en valeur de l'élément, discrétion des clôtures adjacentes, attention portée à la composition urbaine ou paysagère d'ensemble.

## ANNEXE IV – EMBLEMES RESERVES

## EMPLACEMENTS RESERVES

N°	OBJET DE L'EMPLACEMENT RESERVE	EMPRISE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
ER 1	Création d'une plateforme de retournement sur la route du Mont	184	Commune de Chamonix
ER 2	Création chemin accès paravalanche de Taconnaz	9515	Commune de Chamonix
ER 3	Création de voies de desserte des secteurs des Tissières	395	Commune de Chamonix
ER 4	Réaménagement de la RN 205 et de la RN 506, dans leur partie comprise entre le torrent de Taconnaz et l'entrée de Chamonix	14731	Département de Haute-Savoie
ER 5	Aménagement de la confluence de l'Arve et du torrent de la Creusaz aux Bossons avec création de plages de dépôts de matériaux et entretien du torrent de la Creusaz sur les deux rives	73012	Commune de Chamonix
ER 6	Aménagement de la confluence de l'Arve et du torrent de la Creusaz aux Bossons avec création de plages de dépôts de matériaux et entretien du torrent de la Creusaz sur les deux rives	13219	Commune de Chamonix
ER 7	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	3519	Commune de Chamonix
ER 8	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	3159	Commune de Chamonix
ER 9	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	2699	Commune de Chamonix
ER 10	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	4232	Commune de Chamonix
ER 11	Piste de ski du Champ de Savoy	37732	Commune de Chamonix
ER 12	Passerelle piétonne sur l'Arve reliant la rue du Lyret à la rue Paccard	160	Commune de Chamonix
ER 13	Création d'un réseau à vocation piétonne en rives droites et gauches de l'Arve reliant le quartier des Moulins et la place du Mont-Blanc à l'Avenue Michel Croz	1807	Commune de Chamonix
ER 14	Création d'un espace vert	197	Commune de Chamonix
ER 15	Equipement public culturel	1783	Commune de Chamonix
ER 16	Cheminement piéton "Passage du Temple"	438	Commune de Chamonix
ER 17	Aménagement de voirie, du parking du Biolay et construction d'une chambre funéraire	9055	Commune de Chamonix & Département
ER 18	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	4300	Commune de Chamonix
ER 19	Aire de loisirs/récréatif	11088	Commune de Chamonix
ER 20	Extension du parking	1107	Commune de Chamonix
ER 21	Desserte agricole pour la zone N	105	Commune de Chamonix
ER 22	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	1960	Commune de Chamonix
ER 23	Périmètre d'aménagement du Bois du Bouchet tant à des fins de loisirs que de protection contre les débordements torrentiels	79525	Commune de Chamonix
ER 24	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	1960	Commune de Chamonix
ER 25	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	1960	Commune de Chamonix
ER 26	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	1961	Commune de Chamonix
ER 27	Cheminement doux à créer	285	Commune de Chamonix
ER 28	Cheminement piéton et liaison cyclable permettant de lier le chemin de la Bagna et la route des Lacs par le chemin des Essartés	1607	Commune de Chamonix
ER 29	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	1960	Commune de Chamonix

N°	OBJET DE L'EMPLACEMENT RESERVE	EMPRISE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
ER 30	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	1960	Commune de Chamonix
ER 31	Protection des conduites d'adduction d'eau potable dans le secteur de Plans Dessous (La Joux)	2531	Commune de Chamonix
ER 32	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	2411	Commune de Chamonix
ER 33	Entretien de la rive droite de l'Arve entre Lioutraz et les Iles	22393	SM3A
ER 34	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	2213	Commune de Chamonix
ER 35	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	1960	Commune de Chamonix
ER 36	Aménagement du carrefour des Chosalets	2185	Commune de Chamonix
ER 37	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	1960	Commune de Chamonix
ER 38	Aménagement de la partie aval des Grands Montets	5142	Compagnie du Mont-Blanc
ER 39	Voie bus	1777	Commune de Chamonix
ER 40	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	1960	Commune de Chamonix
ER 41	Aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois	2175	Commune de Chamonix
ER 42	Aménagement de parking de dissuasion à Montrroc	70	Commune de Chamonix
ER 43	Réalisation d'un dispositif de transports collectifs entre Montrroc et le Tour	13 363	Commune de Chamonix
ER 44	Traitement des glissements de terrains des Posettes (galeries de dérivation, prise d'eau, plages de dépôts, digues de protection)	15002	Commune de Chamonix

## EMPLACEMENTS RESERVES DE MIXITE SOCIALE

N°	DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE DE MIXITE SOCIALE	EMPRISE (m <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
ER-MS 1	ER mixité sociale (100%)	6 587	Commune de Chamonix
ER-MS 2	ER mixité sociale (100%)	2 236	Commune de Chamonix
ER-MS 3	ER mixité sociale (100%)	1 052	Commune de Chamonix
ER-MS 4	ER mixité sociale (100%)	2 078	Commune de Chamonix
ER-MS 5	ER mixité sociale (100%)	2 220	Commune de Chamonix
ER-MS 6	ER mixité sociale (100%)	10 287	Commune de Chamonix
ER-MS 7	ER mixité sociale (100%)	3 161	Commune de Chamonix
ER-MS 8	ER mixité sociale (100%)	542	Commune de Chamonix
ER-MS 9	ER mixité sociale (100%)	1 560	Commune de Chamonix
ER-MS 10	ER mixité sociale (100%)	1 387	Commune de Chamonix
ER-MS 11	ER mixité sociale (100%)	1 798	Commune de Chamonix
ER-MS 12	ER mixité sociale (100%)	2 206	Commune de Chamonix
ER-MS 13	ER mixité sociale (100%)	7 636	Commune de Chamonix
ER-MS 14	ER mixité sociale (100%)	6 423	Commune de Chamonix
ER-MS 15	ER mixité sociale (100%)	5 373	Commune de Chamonix
ER-MS 16	ER mixité sociale (100%)	4 442	Commune de Chamonix