

SYNTHESE REGLEMENT PLUI-H - Zones U & AU		ZONES urbaines (U) ou à urbaniser (AU) sauf conditions spécifiques sur OAP (voir livrets)										NR: Non Réglementé par PLUI-H																												
Document d'information non opposable		Se référer au règlement complet																																						
CHAPITRE	ARTICLE	UA			UB			UC			UH	UH pa	UE	UF		UT	Station d'Avoriaz			UX	UY																			
		UA1	UA2	UA3	UB1	UB11	UB12	UB2	UB3				UF1	UF2		UEaz	UAaz	UTaz																						
1- Destination des constructions	ART2- Mixité sociale	Morzine, Les Gets, Montriond	ST Jean d'Aulps	Lullin	Morzine, Les Gets, Montriond	Morzine	ST Jean d'Aulps	Lullin	Morzine, Les Gets, Montriond	Morzine, Montriond			Morzine	Les Gets																										
		dès 600m² SP ou 5 logts doit 35% de SP en logt social Réhab >= 5 logts doit 10% de SP en logt social sf pour Montriond 20% en réhab	dès 500m² SP ou 5 logts doit 20% de SP en logt social - mini T2 - Réhab >= 5 logts doit 20% de SP en logt social	dès 350m² SP ou 5 logts doit 20% de SP en logt social - mini T2 - Réhab >= 5 logts doit 20% de SP en logt social	dès 600m² SP ou 5 logts doit 35% de SP en logt social Réhab >= 5 logts doit 10% de SP en logt social sf pour Montriond 20% en réhab	dès 500m² SP ou 5 logts doit 20% de SP en logt social - mini T2 - Réhab >= 5 logts doit 20% de SP en logt social	dès 350m² SP ou 5 logts doit 20% de SP en logt social - mini T2 - Réhab >= 5 logts doit 20% de SP en logt social	dès 600m² SP ou 5 logts doit 35% de SP en logt social Réhab >= 5 logts doit 10% de SP en logt social sf pour Montriond 20% en réhab																																
		40% de T3 et 35% de T4 ou plus T3 : 65 m² de SP, T4 : 80 m² de SP. Transfert logt social possible sur deux opérations			40% de T3 et 35% de T4 ou plus T3 : 65 m² de SP, T4 : 80 m² de SP. Transfert logt social possible sur deux opérations			40% de T3 et 35% de T4 ou plus T3 : 65 m² de SP, T4 : 80 m² de SP. Transfert logt social possible sur deux opé		40% de T3 et 35% de T4 ou plus T3 : 65 m² de SP, T4 : 80 m² de SP. Transfert logt social possible sur deux opé																														
	ART2- Mixité fonctionnelle	Linéaire commercial Rue ou bâti susceptible d'être impacté : voir plan de zonage			Linéaire commercial Rue ou bâti susceptible d'être impacté : voir plan de zonage			NR		NR		NR	Linéaire commercial Rue ou bâti susceptible d'être impacté : voir plan de zonage		Linéaire commercial Rue ou bâti susceptible d'être impacté : voir plan de zonage	Equipements publics et d'intérêt collectifs		Vocation touristique hôtelier	NR	NR																				
2- Caractéristiques urbaines	ART1- Implantation sur voie	Hors agglo sur RD : D>25 m (S) ou > 18 m (L) de l'axe			Hors agglo sur RD : D>25 m (S) ou > 18 m (L) de l'axe			Hors agglo sur RD : D>25 m ou > 18 m de l'axe		Hors agglo sur RD : D>25 m ou > 18 m de l'axe		D>25 m ou > 18 m de l'axe	D>25 m ou > 18 m de l'axe	D>25 m ou > 18 m de l'axe	D>25 m ou > 18 m de l'axe	Hors agglo sur RD : D>25 m ou > 18 m de l'axe		D>25 m ou > 18 m de l'axe	D>25 m ou > 18 m de l'axe																					
		Dans agglo: D en limite emprise publique ou D entre 0 et 6 m de l'emprise			Dans agglo: D ≥ 3m de l'emprise publique			Dans agglo: D entre 5 et 6 m de l'emprise		Dans agglo: D ≥ 5 m de l'emprise		Dans agglo: En limite possible ou D ≥ 3 m de l'emprise		NR	Agglo: D ≥ 2 m	Agglo: D ≥ 5 m	Agglo: Entre 3 et 5 m de l'emprise	Dans agglo: D > 2 m de l'emprise et D > 6m de l'axe voie		Agglo: Entre 0 et 7 m de l'emprise	NR																			
	ART1-Implantation limites séparatives	Bande 15 m : en limite possible si terrain voisin vide si construction voisine en limite : projet B>= A/2 ou 3 m mini si sonstruction voisine : D1+D2 >= 3 m Au delà 15 m D ≥ H/2 ≥ 3 m			D ≥ H/2 ≥ 3m			D ≥ H/2 ≥ 4m		D ≥ 1,90 m		6 m entre constructions (voisin)	D ≥ H/2 ≥ 3m	D ≥ 3 m	D ≥ H/2 ≥ 3m	D ≥ 2 m	En limite possible ou D ≥ 3 m (7 m si zone voisine diff UX)		En limite possible ou D ≥ 3 m (7 m si zone voisine diff UY)																					
	ART1-Implantation entre constructions	D suffisant pour ensoleillement			D ≥ 6 m			D ≥ 6 m		D suffisant pour ensoleillement		NR	D ≥ 6 m		D ≥ 6 m	D ≥ 2 m	NR		NR																					
	ART2-Hauteur	12 m Montriond 14 m pour Morzine,St Jean 15 m Les Gets 17 m hôtel et 100% social (Morzine)		12 m 15 m hôtel et 100% social	12 m 15 m hôtel et 100% social (Morzine)		11 m 14 m hôtel (Morzine)	12 m 15 m hôtel et 100% social (Morzine)		10 m 15 m hôtel		NR Adaptation	Morzine 12 m 15 m hôtel	Les Gets 10 m 15 m hôtel	17 m	Adaptée à l'usage - durélevé poss de 0,50 m		12 m	12 m																					
		Annexes 3,50 m			Hauteur de façade bâti = Hf = L - 20% minimum Annexes 3,50 m			Hf = L - 20% minimum Annexes 3,50 m		Hf = L - 20% minimum Annexes 3,50 m		Annexes 3,50 m	Hf = L - 20% minimum Annexes 3,50 m	Hf = L - 20% minimum Annexes 3,50 m	NR		Hf = L - 20% minimum Annexes 3,50 m																							
	ART2-Insertion	1500 m² SP visible	900 m² SP visible		900 m² SP visible		450 m² SP visible		NR		NR		NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR																				
	ART3-CES: Emprise au sol	NR			0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,40 Morzine Les Gets Montriond	0,30 Autres communes	NR	NR	NR	NR	0,60	NR	NR	NR	NR																				
	ART4-Qualité urbaine architecturale	Voir descriptif - pentes et débords			Voir descriptif - pentes et débords			Voir descriptif - pentes et débords		Voir descriptif - pentes et débords		Voir descriptif - pentes et débords		Voir descriptif - pentes et débords		Voir descriptif - pentes et débords		Voir descriptif - pentes et débords																						
	ART5-CEV-Espaces verts	20% du terrain - 60% d'un seul tenant voir palette végétale			25% sauf aux Gets 20% - 60% d'un seul tenant voir palette végétale			25% sauf aux Gets 20% - 60% d'un seul tenant voir palette végétale		NR palette végétale		NR palette végétale	15% palette végétale	15% palette végétale	15% palette végétale	15% palette végétale	15% palette végétale	15% palette végétale	15% palette végétale	15% palette végétale																				
	ART6-Stationnement	5x2,70 (box 5x3) +de 5 logts : box interdits +de 15 logts : parking souterrain			5x2,70 (box 5x3) +de 5 logts : box interdits +de 15 logts : parking souterrain			5x2,70 (box 5x3) +de 5 logts : box interdits +de 15 logts : parking souterrain		5x2,70 (box 5x3) +de 5 logts : box interdits +de 15 logts : parking souterrain		5x2,70 (box 5x3)	5x2,70 (box 5x3)	5x2,70 (box 5x3)	Station piétonne Places à l'entrée de la station et adaptées à chaque opération Conventionnement avec la commune peut être signé.		5x2,70 (box 5x3)	5x2,70 (box 5x3)																						
	Habitation	Logement	Toutes communes: 2 pl/logt de 1 à 120 m² plus 1pl par tranche 50 m² moitié places couvertes si plus de 4 logts, 1 pl visiteur par tranche de 4 entamée Sauf Les Gets 2pl de 1 à 120 m² SP + 1pl par tranche de 50 m² SP Sauf Seytroux: 3 pl/logt Sauf Laforclaz, LaVernaz: 2 pl/logt		Toutes communes: 2 pl/logt de 1 à 120 m² plus 1pl par tranche 50 m² moitié places couvertes si plus de 4 logts, 1 pl visiteur par tranche de 4 entamée Sauf Les Gets 2pl de 1 à 120 m² SP + 1pl par tranche de 50 m² SP Sauf Seytroux: 3 pl/logt Sauf Laforclaz, LaVernaz: 2 pl/logt		Toutes communes: 2 pl/logt de 1 à 120 m² plus 1pl par tranche 50 m² moitié places couvertes si plus de 4 logts, 1 pl visiteur par tr. de 4		Toutes communes: 2 pl/logt de 1 à 120 m² plus 1pl par tranche 50 m² moitié places couvertes si plus de 4 logts, 1 pl visiteur par tranche de 4 entamée Sauf Les Gets 2pl de 1 à 120 m² SP + 1pl par tranche de 50 m² SP Sauf Seytroux: 3 pl/logt Sauf Laforclaz, LaVernaz: 2 pl/logt		UE : 1 pl/local surveillance UEI : 1 pl/logt		1 pl/70 m² dont 1/2 couvert	1 pl. / local			1 pl. / local																							
			0,8 / Chambre dont 1/3 couvert		0,8 / Chambre dont 1/3 couvert		0,8 / Chambre dont 1/3 couvert		0,8 / Chambre dont 1/3 couvert		Destination interdite			1pl/50m² dont 1/2 couvert			Destination interdite	Destination interdite																						
	Commerce	Artisanat	Justifier des besoins		Justifier des besoins		Justifier des besoins		Justifier des besoins		Justifier des besoins		Destination interdite	Destination interdite			1 place / établissement	Justifier des besoins	Justifier des besoins Sauf Les Gets 1 pl / 50 m² SP																					
		Restauration	1 pl pour 15 m² de salle		1 pl pour 15 m² de salle		1 pl pour 15 m² de salle		1 pl pour 15 m² de salle		1 pl pour 15 m² de salle			1 place / établissement			1 place / établissement	1 pl. / 15 m² Salle Restaurant																						
Comm. de gros		Destination interdite		Destination interdite		Destination interdite		Destination interdite		Destination interdite		Destination interdite		Destination interdite			1 pl. / 100 m² SP																							
Acti. Services		Justifier des besoins Sauf Les Gets 1 pl / 50 m² SP		Justifier des besoins Sauf Les Gets 1 pl / 50 m² SP		Justifier des besoins Sauf Les Gets 1 pl / 50 m² SP		Justifier des besoins Sauf Les Gets 1 pl / 50 m² SP		Justifier des besoins Sauf Les Gets 1 pl / 50 m² SP		1 place / établissement		Justifier des besoins			Justifier des besoins																							
Heberg't hôtelier et touristique		0,8 / Chambre dont 1/3 couvert		0,8 / Chambre dont 1/3 couvert		0,8 / Chambre dont 1/3 couvert		0,8 / Chambre dont 1/3 couvert		0,8 / Chambre dont 1/3 couvert		0,8 / Chambre dont 1/3 couvert		0,8 / Chambre dont 1/3 couvert			0,8 / Chambre dont 1/3 couvert																							
Cinéma	Justifier des besoins		Justifier des besoins		Justifier des besoins		Justifier des besoins		Justifier des besoins			Justifier des besoins	Justifier des besoins	Destination interdite																										
Equipements													Stationnement suffisant		Justifier des besoins																									
Exploitation agri et forêt			Justifier des besoins				Justifier des besoins				Justifier des besoins		Justifier des besoins		Justifier des besoins		Destination interdite																							
Tertiaire et secondaire															Destination interdite		Justifier des besoins																							
3- Equipements et réseaux			ART 1 Desserte voie publique et privées	sens unique : largeur 3,5 m min + accotement double sens: largeur 5,50 min + accotement																			sens unique : largeur 3,5 m min + accotement double sens: largeur 5,50 min + accotement																	
			ART 2 Desserte par les réseaux	Desservi par le réseau eau potable Desservi par assainissement collectif ou ANC																			Desservi par le réseau eau potable Desservi par assainissement collectif ou ANC																	
				Guide de gestion des eaux pluviales																			Guide de gestion des eaux pluviales																	
				Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.																			Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.																	