



Thonon, le 10 juillet 2025

Objet : Contribution dans le cadre de l'Enquête publique ouverte pour le projet « PLUi-HM » de Thonon-Agglomération

Mesdames, Messieurs Les Commissaires Enquêteurs,

Notre association, APPR (Association des Propriétaires de Port Ripaille) active depuis plus de deux ans, rassemble aujourd'hui un nombre croissant d'adhérents, tous engagés et préoccupés par la préservation du patrimoine architectural et paysager du site répertorié au titre de « Patrimoine Remarquable ».

C'est dans un esprit citoyen que notre association vous transmet ce dossier collectif dans le cadre de l'enquête publique relative au projet du PLUi-HM, et plus particulièrement aux dispositions réglementaires concernant la zone UR.

Soucieux de garantir une compréhension claire des préconisations du PLUi-HM par les habitants de Port Ripaille, et dans un objectif de coopération avec les services d'urbanisme concernés, nous avons recueilli les souhaits formulés par des copropriétaires de Port Ripaille.

Nous avons sélectionné les éléments pertinents qui garantissent l'harmonie du site avec les évolutions réglementaires et technologiques et qui respectent nos responsabilités environnementales.

Notre dossier complète des points du projet PLUi-HM par des propositions dûment motivées.

Notre travail a consisté aussi à tenir compte d'une logique de cohérence entre les orientations du PLUi-HM et les dispositions liées aux Plans Pluriannuels de Travaux (PPT), désormais obligatoires en copropriété.

Les Plans Pluriannuels de Travaux (PPT), qui définissent un programme de travaux sur une période de dix ans à partir d'une analyse de l'état du bâti, vont au-delà des seuls audits énergétiques. Ils intègrent une dimension architecturale essentielle au contexte du site.

Selon leur nature, les travaux votés dans ce cadre peuvent être soumis à l'avis ou à l'autorisation des collectivités locales. Cela concerne notamment les demandes d'urbanisme, mais également les mesures liées à la sécurité des infrastructures et au respect de l'environnement désormais au cœur des priorités des politiques publiques. Outre l'importance de la cohérence architecturale, le respect des règles d'ordre public est fondamental.

À l'issue d'un travail collectif et rigoureux mené sur plusieurs mois, notre dossier motivé par un souci d'intérêt général est appuyé de constats techniques précis en conformité avec les orientations de la loi Climat et Résilience.

Nous tenons néanmoins à souligner que notre travail n'a pas porté sur le cas particulier de la Presqu'île du Pré aux Saules qui fera certainement l'objet d'une intervention spécifique auprès des commissaires enquêteurs.

Nous souhaitons que notre contribution soit examinée avec toute l'attention requise et intégrée dans le cadre de la présente révision du PLUi-HM.

Notre démarche s'inscrit dans une volonté de participation citoyenne et constructive, dans le respect du travail déjà accompli. Nous tenons à exprimer notre reconnaissance aux équipes ayant œuvré à l'élaboration de ce projet, dont nous saluons la qualité et la richesse de l'étude réalisée.

Nous vous remercions par avance de l'intérêt que vous voudrez bien nous accorder.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs Les Commissaires Enquêteurs, l'expression de nos salutations respectueuses.

Pour l'APPR,

Association des Propriétaires de Port Ripaille

Gisèle TRIAL
Présidente

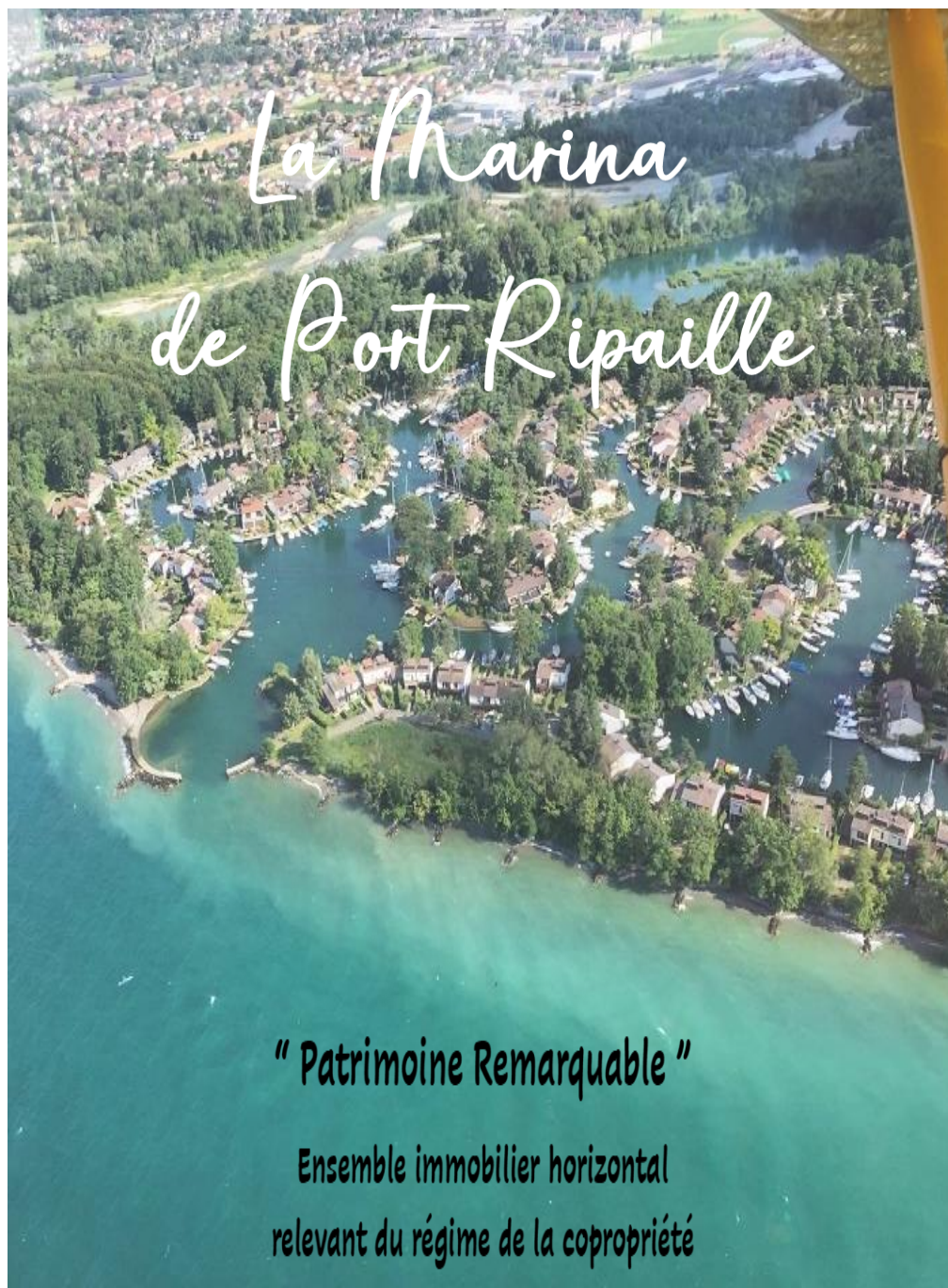
Email de contact : appripaille@gmail.com

Merci d'indiquer PLUi-HM dans l'objet



Association des Propriétaires de Port Ripaille
www.appripaille.com

PROPOSITIONS DE L'ASSOCIATION DE PROPRIETAIRES DE PORT RIPAILLE






SOMMAIRE

11 propositions

Chacune motivée et justifiée par l'intérêt général, les évolutions technologiques, l'environnement, le respect des réglementations en vigueur, elles intègrent les contraintes et valeurs associées au classement du site en « patrimoine remarquable »

N°1 -  LA COUVERTURE DES TOITURES	Pages 5 à 9
N°2 -  LES CHIENS ASSIS	Pages 10 - 11
N°3 -  LES PERCEMENTS EN PIGNON	Page 12
N°4 -  LES EXTENSIONS EN PIGNON	Page 13
N°5 -  LE PVC BRUN FONCE RAL 8019	Page 14
N°6 -  LES ENDUITS EXTERIEURS	Page 15
N°7 -  GARDE CORPS BALCONS	Page 16
N°8 -  ELEMENTS TECHNIQUES	Page 17 - 18
N°9 -  AUVENTS PORTE D'ENTREE PRINCIPALE	Page 19
N°10  -VERANDA SUR BALCON	Pages 20 - 21
N°11  ENVIRONNEMENT	Pages 22 à 24



PROPOSITION N°1 – LA COUVERTURE DES TOITURES


page 240 UR.II.3b. Aspect des toitures

Extrait du texte existant (à partir de la 3^{ème} ligne)

Les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans couverts de bardeaux bitumineux canadiens de teinte brun foncé ou de tuiles en acier de type plates et de teinte marron ou de tavaillons de bois, avec des pentes de 20 °.

La réfection d'une toiture ne pourra être accordée que si la toiture de l'ensemble du bâti accolé est réalisée.

Version modifiée proposée

 ***Les toitures des bâtiments principaux à deux pans, actuellement recouvertes de bardeaux bitumineux canadiens de teinte brun foncé, pourront être remplacées, au fur et à mesure des réfections, par des couvertures en bac Acier/Zinc/Alu avec des pentes de 20°. La couleur de ces couvertures devra être uniforme sur l'ensemble du site, correspondant à une teinte brun foncé RAL 8019.***


La réfection d'une toiture en bac acier ne pourra être réalisée qu'à condition que l'ensemble des toitures du bâti accolé avec faitage commun soit traité dans une continuité homogène.

page 243 UR.II.3b et 3c Aspect des toitures, Extensions et Annexes

Extrait du texte existant (à partir de la 3^{ème} ligne)

Les constructions de type 1 destinées au stationnement seront constituées de bois de charpente et pourront être couvertes par une couverture en cuivre ou par des panneaux photovoltaïques de couleur sombre posés à l'horizontal ou par de la végétalisation, dont l'épaisseur ne dépassera pas l'épaisseur de la panne de bois horizontale. Les dimensions maximales de ces constructions seront de 3,60 mètres en largeur et de 5,00 mètres en longueur avec une hauteur limitée à 2,30 mètres. La construction pourra être partiellement fermée sur deux côtés au maximum par des jalousies ajourées en bois de teinte brun foncé.

Modifications proposées

 ***Les constructions de type 1 destinées au stationnement seront constituées de bois de charpente et pourront être couvertes par une couverture en bac Acier/Zinc/Alu de couleur brun foncé RAL 8019 ou par des panneaux photovoltaïques de couleur sombre(autres termes inchangés)***

Ajout proposé à l'ensemble des autres extensions et annexes

Si une couverture en bac acier, zinc ou aluminium de couleur brun foncé RAL 8019 est retenue pour la toiture principale, elle devra être uniformément appliquée à l'ensemble des toitures des extensions et annexes.

Motifs

➤ Homogénéité architecturale

Choix d'un **matériau unique et identique** garantissant une **cohérence visuelle**. Le bac de teinte brun foncé RAL 8019 est déjà utilisé pour les couvertures récentes des carports de la zone.

➤ Intégration environnementale

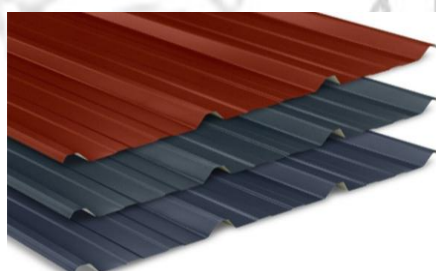
Matériau **recyclable**, avec une **faible empreinte carbone**. S'inscrit dans une **démarche de durabilité** et de respect de l'environnement.

➤ Sécurité, confort et performance

Matériau **incombustible**, apportant une **résistance au feu, adapté aux environnements humides et boisés**. Mise en œuvre simplifiée, notamment avec l'intégration d'une sous-toiture isolante pour confort thermique et acoustique. Permet d'adapter des installations photovoltaïques par clipsage sans percement.

➤ Esthétique

Aspect **sobre et harmonieux**, en adéquation avec une cohérence architecturale à Port Ripaille. Teinte brun foncé RAL 8019 respectueuse de l'apparence actuelle.



La photo ci-dessus a été prise avenue de Saint-Disdille, dans l'environnement immédiat de Port Ripaille

Grâce à sa flexibilité, le bac s'installe aisément et s'intègre harmonieusement à toutes les architectures. Il se décline en plusieurs coloris, dont le brun foncé RAL 8019.

Commentaires et Avis de l'APPR

Le parc immobilier de Port Ripaille a été édifié dans les années 1970, à une époque où la performance énergétique n'était pas une préoccupation majeure.

Conçues comme résidences secondaires, principalement destinées à un usage estival, ces maisons répondent aujourd'hui à de nouveaux enjeux.

Le déploiement de la fibre optique, le développement des liaisons locales (Léman Express, CGN) ont favorisé l'installation de résidents à l'année. Dans ce contexte, ces derniers rénovent leurs maisons et expriment le souhait de mieux maîtriser leur consommation énergétique voire de produire leur propre électricité, afin de réduire leurs coûts et répondre à des normes plus écologiques.

La loi Climat et Résilience va dans ce sens. Elle incite et impose aux propriétaires la réalisation de travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance de leur logement. À défaut, ils s'exposent à une interdiction progressive de mise en location ainsi qu'à une dévalorisation de leur bien.

À Port Ripaille, 60 % des pertes thermiques proviennent des toitures. L'isolation ne peut être envisagée que par l'extérieur, afin de préserver le volume habitable, notamment dans les combles aménagés ou aménageables, tout en maintenant la hauteur sous plafond.

L'intégration d'une orientation unique au PLUi HM permettrait, à terme, une uniformisation des toitures, en offrant le cadre d'une solution durable et mieux alignée sur les exigences réglementaires actuelles en matière de performance énergétique.

RAPPEL : La réfection d'une toiture ne peut être envisagée que si l'ensemble des toitures du bâti accolé avec faîtage commun est concerné et reste homogène : soit bardeau canadien si les copropriétaires du bâti accolé ne suivent pas, soit en bac acier sur l'ensemble ce qui permet de garantir une uniformité dans la réhausse.

AVANTAGES DU BAC ACIER

Bac Acier/Alu/Zinc RAL 8019 compatible avec installations photovoltaïques sans percement

Solution qui rassemble technique et esthétique :

Légèreté et rigidité : Le bac acier est sensiblement plus léger que les bardeaux bitumineux canadiens ou les tuiles métalliques, sa rigidité structurelle permet de s'affranchir d'un renforcement de la charpente.

Matériau résistant au feu, adapté aux environnements humides et boisés.

Mise en œuvre simplifiée, notamment avec l'intégration d'une sous-toiture isolante pour un confort thermique et acoustique. Permet des installations photovoltaïques sans percement :

Les nervures spécialement conçues permettent un clipsage direct des rails de fixation, sans percement de la toiture et permet une **étanchéité optimale**.

Intégration architecturale : une finition en **RAL 8019 (brun gris)** garantit une homogénéité visuelle avec les toitures existantes et assure une parfaite intégration dans l'architecture du domaine et à terme une uniformité.

INCONVENIENTS DES ALTERNATIVES

Bardeaux canadiens bitumeux :

Plusieurs limites : durabilité (entre 20 et 25 ans), performances médiocres, vulnérabilité au feu. Couverture fragile avec risques de désordres d'étanchéité pour l'installation de panneaux photovoltaïques. Composés de bitume (dérivé pétrolier), le bilan écologique est défavorable, la production est progressivement réduite. Solution incertaine à moyen terme.

La tuile métallique

Plusieurs limites : la fragilité (se déforme en cas d'intervention en dehors des zones bien supportées et oblige l'ajout de chevrons ce qui augmente le poids de la structure, bruyant en cas de pluie. Pas de possibilité de pose par panneau avec une isolation intégrée. Un travail chronophage par découpe pour une adaptation des tuiles afin d'éviter le risque d'infiltrations en cas d'installations de panneaux photovoltaïques.

Les tavaillons de bois

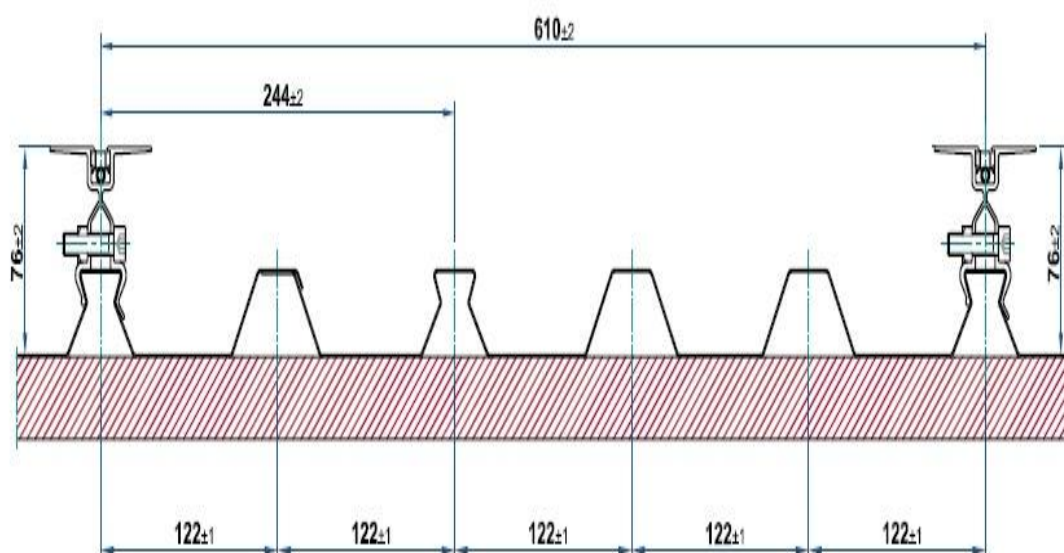
Incompatibles avec un contexte caractérisé par un taux d'humidité élevé. Le bois, même traité, reste sensible aux phénomènes de gonflement, de pourrissement et de prolifération fongique, altérations qui nuisent à la pérennité de l'ouvrage.

Incompatibles avec les contraintes liées au risque incendie : la végétation environnante est privilégiée et protégée. Le bois, en tant que matériau combustible, constitue un facteur aggravant en cas de départ de feu. Il ne présente pas les garanties de réaction au feu requises dans un tel environnement

**Proposition de remplacement en bac acier/zinc/alu,
soigneusement étudiée pour une intégration au
nouveau PLUI-HM, comme alternative exclusive
aux bardeaux bitumeux**

Exemple de système d'intégration photovoltaïque en toiture universel :

- Le **système d'intégration photovoltaïque en toiture universel** capable de recevoir des panneaux cadrés standards, ou des laminés
- un **produit industriel** composé d'un bac acier pourvu d'ondes spécifiques en queue d'aronde recevant des crochets en aluminium qui supportent les modules photovoltaïques
- la certitude d'une **étanchéité parfaite** : le bac n'est *jamais* percé pour recevoir les panneaux
- le système d'intégration **le plus économique à poser du marché** : aussi rapide à poser qu'un bac de couverture standard



PROPOSITION N°2 – LES CHIENS ASSIS

page 240 UR.II.3b. Aspect des toitures

Extrait du texte existant page 240 (à partir de ...Dans l'ensemble de la zone, à l'exception de la presqu'île Le Pré aux Saules...)

Les lucarnes seront de type « chien assis ». Elles sont autorisées dans la limite d'un chien assis par pan de toiture d'une construction, placé au centre du plan de toiture à partir de la panne faîtière. Les dimensions du chien assis seront de 3 m en largeur et de 1,70 m en profondeur. La baie sera composée de quatre vantaux vitrés avec ou sans volet roulant sans coffre apparent. La couverture des chiens assis sera de même matériau et teinte que le reste de la toiture, joues pleines. Pour permettre un plus grand confort, il pourra être autorisé une surélévation modérée de la noue entre les deux chiens assis.

Version modifiée proposée



Les lucarnes seront de type «chien assis». Elles sont autorisées dans la limite d'un chien assis par pan de toiture d'une construction, placé au centre du plan de toiture à partir de la panne faîtière. Les dimensions du chien assis seront de 3m en largeur et de 1,70m en profondeur.

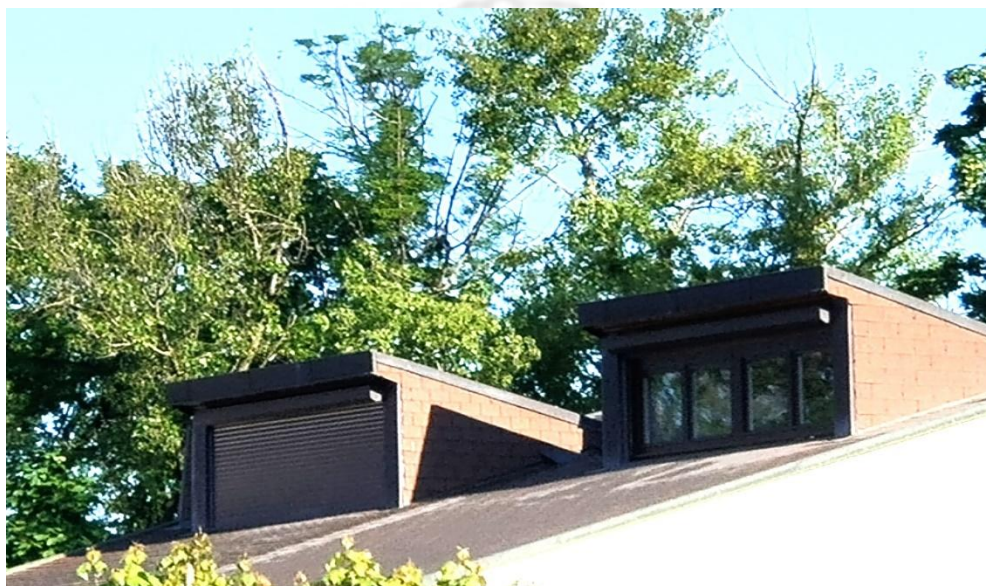
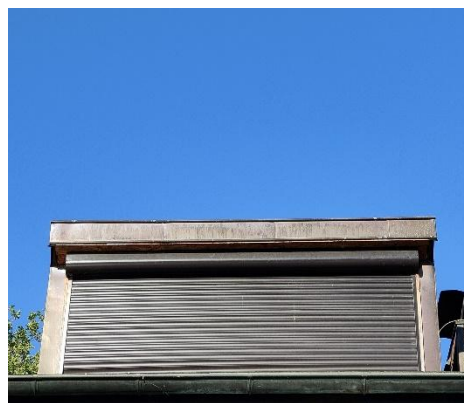
La baie sera composée de quatre vantaux vitrés **avec ou sans volet roulant. Dans le cas d'un volet roulant extérieur il respectera strictement l'homogénéité des volets majoritairement existants sur l'ensemble de Port Ripaille.**

La couverture des chiens assis sera de même matériau et teinte que le reste de la toiture, joues pleines. Pour permettre un plus grand confort, il pourra être autorisé une surélévation modérée de la noue entre les deux chiens assis

Motifs

- **Homogénéité architecturale : La demande vise à corriger l'écart entre les dispositions du PLU et la réalité sur le site**

Homogénéité des volets roulants majoritairement existants sur l'ensemble de Port Ripaille, **voir photos ci-après**



**Ci-dessous, photos extraites du PLU actuel
avec volets roulants extérieurs (photo de droite)**



Les chien-assis sont limités à 1 par pan de toiture, placé au centre, baie à 4 vantaux, menuiserie de teinte brun foncé

PROPOSITION N°3 – LES PERCEMENTS EN PIGNON

page 241 UR.II.3c. Aspect des façades

Extrait du texte existant page 241 (à partir de ...Dans l'ensemble de la zone...)

En pignon :

De nouveaux percements pourront être autorisés au rez-de-chaussée, sur les constructions disposant de pignons et sur ces façades uniquement. Ceux-ci auront pour dimensions :

- 1,40 m de hauteur x 1,70 m de largeur, à trois vantaux vitrés ;
- 2,10 m x 0,90 m de largeur maxi, à un vantail ;
- 2,10 m x 1,70 m de largeur, à trois vantaux vitrés.

*Pour les percements de 1,70m de largeur:
Proposition de l'ajout de*



..... à deux ou trois vantaux vitrés

Motifs

Les prescriptions imposent l'utilisation de menuiseries à **trois vantaux voire quatre vantaux** sur l'ensemble des baies. Cette configuration standardisée, bien qu'harmonisant sur le plan théorique, se révèle inadaptée en pratique pour les percements / portes fenêtres de dimensions réduites d'une largeur de 1.70m.

La division d'une porte fenêtre de 1,70 m de largeur en trois vantaux implique des vantaux d'environ 55 à 60 cm de large, ce qui limite l'ouverture utile pour le passage, et complexifie l'usage quotidien.

En conséquence, pour les baies d'une largeur inférieure ou égale à 1,70 m, une variante à deux vantaux oscillo-battants ou trois battants coulissants est plus cohérente avec les usages quotidiens, tout en conservant l'esthétique générale du projet et l'harmonie des façades.



PROPOSITION N°4 – LES EXTENSIONS EN PIGNON

page 243 UR.II.3c. Aspect des façades

Extrait du texte existant page 243

EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS

Pour les constructions disposant d'une façade en pignon, il sera possible d'accoler une construction sur une longueur de 5,50 m et d'une profondeur de 2,50 m ou de 3,60 m en fonction du terrain disponible en limite de lot. La construction sera recouverte d'une toiture à deux pans asymétriques, avec une pente de 20° et une hauteur maximum de 4,00 m au faîtage.

Proposition de l'ajout de



... L'implantation pourra être décalée par rapport au faîtage.

Motifs

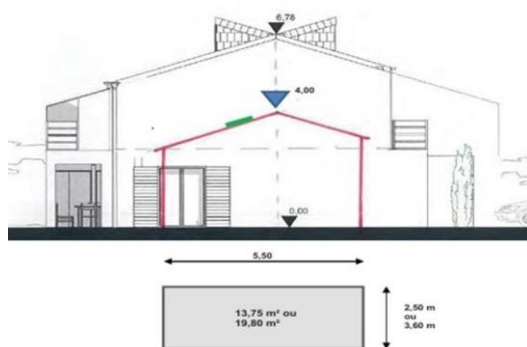
- **La demande formulée correspond à une réalité technique**

Les gaines techniques sont disposées dans l'axe intérieur du faîtage et le schéma au PLU existant limite l'implantation de l'annexe dans cet axe.

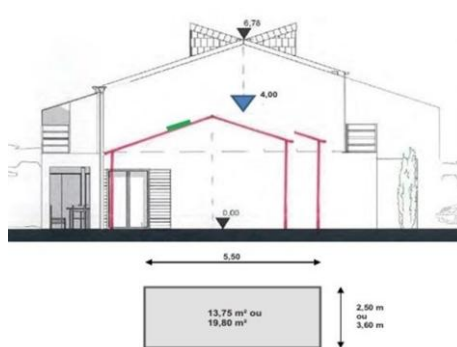
L'implantation des arbres et le positionnement des maisons sur le terrain ne permettent pas toujours un alignement des faîtages.

La demande formulée est aussi en cohérence avec des situations existantes à Port Ripaille.

AU PLU



EXEMPLE DE FLEXIBILITE



PROPOSITION N°5 – LE PVC BRUN FONCÉ RAL 8019

Pages 240 et 245 UR.II.3c. Aspect des façades

Extrait du texte existant page 245

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception de la Presqu'île Le Pre aux Saules

Les nouvelles menuiseries seront de préférence en bois ou en métal peint (ou matériau similaire d'aspect) et seront de teinte brun-foncé (couleur palissandre, noyer, chêne foncé, chêne rustique).

Proposition de l'ajout de



... Les menuiseries en PVC de teinte brun foncé RAL 8019 sont autorisées.

Motifs

Performance d'isolation du PVC:

Meilleure isolation thermique et acoustique par rapport aux menuiseries en aluminium, réduction des pertes énergétiques, meilleure efficacité de la rupture des ponts thermiques. Le PVC est un isolant grâce à sa faible conductivité thermique.

Aspect extérieur du PVC:

La teinte imposée ne modifie en rien l'aspect extérieur du bâtiment (RAL 8019).

Durabilité et entretien du PVC :

Durable et résistant, ne corrode pas.



PROPOSITION N°6 – LES ENDUITS EXTERIEURS

page 240 UR.II.3c. Aspect des façades

Extrait du texte existant page 240

L'isolation par l'extérieur du bâtiment est autorisée dans la limite d'une épaisseur maximale de 20 cm. La mise en œuvre de celle-ci devra reprendre les caractéristiques des façades d'origine (granulométrie, teinte blanche ou blanc cassé) et le soulignement du bandeau béton devra être retrouvé par du béton ou un matériau similaire d'aspect.

Proposition de l'ajout de



Dans le cadre d'une rénovation qui inclut une isolation thermique par l'extérieur (ITE) un enduit plat industriel normé, gratté ou taloché gros grain de teinte blanche ou blanc cassé adapté est autorisé. La teinte de l'ensemble devra être homogène.

Motifs

Le crépi tyrolien non hydrofuge utilisé historiquement adhère mal aux supports de l'ensemble des techniques d'isolation thermique par l'extérieur (ITE). **Techniquement dépassé**, il est remplacé par des **enduits durables et performants**.

Critères	Crépi tyrolien	Enduits modernes (monocouches, ITE, RPE, etc.)
Adhérence	Faible sur isolant, bon sur maçonnerie brute	Très bonne, conçus pour différents supports (isolants, béton, etc.)
Hydrofugation	Non hydrofuge par défaut	Souvent hydrofuges ou imperméables à l'eau de pluie
Esthétique	Aspect granuleux ancien	Finitions variées : lisse, talochée, grattée, matricée, etc.
Compatibilité ITE	Inadapté	Parfaitement compatible (conçu pour)
Durabilité	Moyenne, sensible aux infiltrations et fissures	Excellente, selon la mise en œuvre et les matériaux
Facilité de pose	Pose manuelle simple mais salissante	Pose professionnelle, parfois plus technique
Coût	Faible	Variable, mais souvent plus élevé (lié à la performance)
Normes / Réglementation	Ne répond plus aux standards actuels d'efficacité énergétique	Conforme aux normes RT, RE2020, etc.
Entretien	Peu résistant à la saleté ou aux mousses	Plus résistant, lavable ou autonettoyant selon produits

PROPOSITION N°7 – GARDE CORPS BALCONS

page 241 UR.II.3c. Aspect des façades - Balcons, Loggias, Auvents

Extrait du texte existant page 241

Balcons, loggias, auvents

Le remplacement ou l'installation de nouveaux garde-corps devra se faire selon le modèle d'origine dans le respect des formes, dimensions et teintes d'origine. La structure du garde-corps sera en acier peint en brun foncé et les lisses en bois ou matériau similaire de teinte brun foncé.

Proposition de l'ajout de



Il est autorisé de remplacer la planche verticale supérieure de la rambarde des balcons par deux câbles en inox, sous réserve de garantir la continuité de cette modification pour les maisons mitoyennes et les immeubles. Les éléments suivants resteront identiques à l'existant :

- La rambarde d'appui horizontale située en partie haute,
- Les deux planches constituant la partie inférieure du garde-corps.

Ces éléments conserveront leur teinte brun foncé RAL 8019 , en cohérence avec l'aspect d'origine.

Motifs

- Alléger visuellement la rambarde pour une esthétique plus moderne et épurée,
- Préserver l'uniformité architecturale globale des maisons et immeubles,
- Optimiser la vue depuis les balcons et les pièces intérieures,
- Améliorer la luminosité naturelle, notamment dans les logements des immeubles.




PROPOSITION N°8 – ELEMENTS TECHNIQUES

page 246 – UR.II.3.d – Eléments techniques

a) Systèmes de chauffage - Extrait du texte existant page 246, 2nd paragraphe

Les systèmes de ventilation, climatiseurs et autres chauffages réversibles sont interdits en toiture ou en applique et en saillie de la façade. Ils seront limités à 2 par unité d'habitation. Ils seront positionnés exclusivement au sol, contre la façade, dissimulés derrière un ouvrage dont les matériaux et la teinte rappelleront ceux existants en façade.

Proposition de l'ajout de



 ... et autres chauffages réversibles du type "air-air" ou "eau-air" sont interdits en toiture

Compte tenu de l'accélération des avancées technologiques et de l'émergence régulière de nouvelles solutions techniques sur le marché, toute demande d'installation de systèmes encore inconnus à ce jour conformes aux normes de réduction de la consommation d'énergie, sera examinée favorablement, sous réserve de leur impact visuel et sonore.

b) Panneaux solaires - Extrait du texte existant page 246, 3^{ème} paragraphe

Les panneaux de captage solaire peuvent être autorisés à condition d'être placés sur une même ligne horizontale, au bas de la toiture et posés au nu de la couverture. La surface des panneaux sera limitée à 5 m² par maison.

Proposition de modification

-  Les panneaux de captage solaire peuvent être autorisés **à condition qu'ils soient placés à partir du bas de la toiture des maisons et posés au nu de la couverture. Les panneaux pourront être installés sur les toitures des immeubles dans les mêmes conditions.**
-  Ils pourront également être installés sur les toitures des Chiens assis et sur les carports.


Motifs

Conformément à la loi Climat et Résilience, les solutions de captage visent à optimiser l'autonomie. La limitation de 5m² par maison ne permet pas une optimisation de l'installation et l'autosuffisance énergétique. A l'échelle collective, la mutualisation permettra la redistribution de l'énergie excédentaire aux habitations dont l'orientation limite la production solaire.

c) Descentes d'eaux pluviales – Extrait du texte existant page 246, 4^{ème} paragraphe

Les descentes d'eaux pluviales seront en cuivre ou acier galvanisé peint de teinte brun foncé, ou matériau similaire d'aspect.

Proposition de l'ajout de

...tel que le PVC de teinte brun foncé RAL 8019.

Motifs

Les descentes d'eaux pluviales en PVC offrent plusieurs avantages en termes de coût, de poids, de facilité d'installation, de résistance à la corrosion et d'entretien. L'évolution de la couleur avec le temps est stable contrairement à l'acier galvanisé qui peut rouiller et se décolorer. La différence d'impact visuel après installation est inexistante



PROPOSITION N°9

PORTE D'ENTREE PRINCIPALE AVEC AUVENT

Extrait du texte existant page 241 Balcons, Loggias, Auvents


Balcons, loggias, auvents

Le remplacement ou l'installation de nouveaux garde-corps devra se faire selon le modèle d'origine dans le respect des formes, dimensions et teintes d'origine. La structure du garde-corps sera en acier peint en brun foncé et les lisses en bois ou matériau similaire de teinte brun foncé.

Les auvents sont interdits à l'étage et en pignon pour toutes les constructions.

Les auvents recevront une couverture identique à celle de la toiture de l'habitation ou seront entièrement vitrés. Ils seront limités à la dimension de la baie au-dessus de laquelle ils sont positionnés. Les auvents placés au-dessus d'une baie du rez-de-chaussée ne pourront être positionnés au-dessus de la dalle située entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

Proposition de modification

 Les auvents sont interdits à l'étage. Il est possible d'installer un auvent en pignon au-dessus de la porte d'entrée principale, à condition que son envergure reste strictement limitée à celle de la porte, chambranle inclus.

Les autres phrases et conditions du paragraphe restent inchangées

Motifs

Zone de transition sèche : Utile pour chercher ses clés sans être mouillé, ou pour attendre l'ouverture.

Sécurité renforcée : Évite que l'eau de pluie ne ruisselle devant la porte, réduisant ainsi le risque de glissade ou de gel l'hiver.

Mise en valeur de l'entrée : L'auvent intégré à l'architecture (couverture identique à celle de la toiture ou entièrement vitré) donne du cachet à la façade.



PROPOSITION N°10

POSSIBILITE DE VERANDA SUR BALCON

page 241 UR.II.3c. Aspect des façades – Véranda

Extrait du texte existant page 241 bas de page, VERANDA

VERANDA

Pour l'habitat individuel, la fermeture des balcons situés en étage est interdite.

Proposition de modifier cette phrase par :



Véranda sur balcon :

La possibilité de fermer un balcon existant par une structure vitrée légère, intégrant des stores occultants est admise sous réserve que le projet respecte l'architecture de la façade et en conserve les garde-corps existants. Les menuiseries seront réalisées dans une teinte brun foncé RAL 8019, harmonisée avec celles de l'ensemble de la résidence.

Motifs

- **Sans augmentation de la surface de plancher**, la véranda fait office de sas thermique, limitant les déperditions de chaleur en hiver et réduisant les variations de température en été.
- **Elle s'inscrit pleinement dans une démarche d'amélioration de la performance énergétique**, en cohérence avec les objectifs actuels de sobriété et d'efficacité énergétique.
- **Véritable zone tampon climatique**, elle contribue à la régulation thermique naturelle du logement.

Enfin, sa conception sobre et respectueuse de l'existant s'intègre harmonieusement à l'architecture du site, sans en altérer l'homogénéité.

(Photos page suivante)



PROPOSITION N°11

ENVIRONNEMENT

Le domaine de Port Ripaille est directement affecté par l'environnement économique et commercial de la zone. Mentionné comme patrimoine remarquable, zone classée depuis 1946, jouxtant au Nord le lac Léman et à l'Est la réserve ornithologique de la Dranse, il est malheureusement soumis à des nuisances sonores, olfactives et atmosphériques provenant des zones économiques et commerciales situées au Sud de la zone UR.

Les carrières, le traitement et concassage des matériaux, la déchetterie, l'usine d'incinération et les autres installations industrielles alentours génèrent des nuisances atmosphériques, notamment sous forme de poussières et de fumées polluantes, pouvant affecter la santé publique et l'environnement local.

Ces pollutions sont souvent accompagnées de nuisances sonores et olfactives qui sont insupportables pour les résidents de Port Ripaille et affectent gravement leur qualité de vie.

C'est un problème qui dépasse la seule zone UR, les autres zones limitrophes des zones économiques et commerciales sont également concernées.



Proposition 11A

Intégrer au PLUi-HM **AU TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES, JURIDIQUES, DEFINITIONS ET GLOSSAIRE – Chapitre 4: DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE, après l'article 16 page 9**, un article additionnel spécifique et commun à toutes les zones et mentionnant :


Article ?? RESPECT DES NORMES ET OBLIGATIONS LÉGALES RELATIVES AUX NUISANCES

Les nuisances sonores, olfactives ou atmosphériques générées par des activités commerciales, artisanales ou industrielles sur le territoire couvert par le PLUi-HM doivent être strictement conformes aux normes en vigueur et aux obligations légales, notamment lorsqu'elles sont susceptibles de porter atteinte à la santé humaine ou au patrimoine bâti et naturel.

Proposition 11B

Intégrer au PLUi-HM AU TITRE DE TOUTES LES MENTIONS, PARTOUT OU LE PLUi-HM fait mention des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et autres occupations et usages du sol :

Proposition de l'ajout en rouge dans le texte suivant:

 Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, **ni nuisances sonores, olfactives et atmosphériques supérieures aux normes et obligations légales**, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

Motifs

Nuisances sonores : Code de l'environnement

- Articles L.571-1 à L.571-10 : Ces articles définissent les objectifs de prévention, de suppression ou de limitation de la pollution sonore, notamment en ce qui concerne les infrastructures de transport, les activités industrielles et les équipements publics.

Nuisances olfactives

- Bien qu'il n'existe pas de réglementation spécifique aux nuisances olfactives, celles-ci peuvent être sanctionnées lorsqu'elles constituent un **trouble anormal de voisinage**- Arrêté du 19 novembre 1986.

Nuisances atmosphériques : Code de l'environnement

- **Article L.220-2** : Établit les principes généraux de la politique de lutte contre la pollution atmosphérique, visant à prévenir, réduire ou supprimer les émissions polluantes.
- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** Les activités industrielles susceptibles de générer des pollutions atmosphériques sont soumises à autorisation ou déclaration, avec des prescriptions spécifiques pour limiter les émissions.

APPR PROPOSITIONS AU PROJET DE PLUi HM – FIN DU DOCUMENT

