

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3 - Division du territoire en zones

Article 4 - Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I	Dispositions applicables à la zone UA	page ...	11
Chapitre II	Dispositions applicables à la zone UB	page ...	23
Chapitre III	Dispositions applicables à la zone UC	page ...	37
Chapitre IV	Dispositions applicables à la zone UD	page ...	51
Chapitre V	Dispositions applicables à la zone UT	page ...	63
Chapitre VI	Dispositions applicables à la zone UZ 1	page ...	72
Chapitre VII	Dispositions applicables à la zone UZ 2	page ...	81

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I	Dispositions applicables à la zone NAa	page ...	99
Chapitre II	Dispositions applicables à la zone NAI	page ...	113
Chapitre III	Dispositions applicables à la zone NC	page ...	122
Chapitre IV	Dispositions applicables à la zone ND	page ...	130

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE PLAN MASSE

Chapitre I	Dispositions applicables à la zone PM1	page ...	138
------------	--	----------	-----

ANNEXES	page ...	147
----------------	----------	-----

.....

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 3 - Division du territoire en zones

Article 4 - Adaptations mineures

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'HUEZ EN OISANS.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1. Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- 2. Les articles R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14, R 111-14.2, R 111-15, R 111.21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article R.111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3 : La construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. Ces terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après la consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du Conseil Municipal.

Article R.111-3.2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ⁽¹⁾.

Article R.111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

⁽¹⁾ Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter le Directeur Régional).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14 : L'autorité compétente exige, en tant que de besoin :

- a) La réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L 332-15,
- b) Les participations visées aux articles L 332-6-1 (2) et L 332-9,
- c) La construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés,
- d) La constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

Article R.111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé en c) de l'article R 122.15.

Article R.111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 3. - L'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'**isolement acoustique** des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 4. - Les dispositions particulières aux **zones de montagne** (articles L 145-13 du Code de l'Urbanisme) et notamment l'article L 145-9 :

Est considérée comme **unité touristique nouvelle** toute opération de développement touristique en zone de montagne ayant pour objet ou pour effet :

- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique dans un site encore vierge de tout équipement, aménagement ou construction,

- soit de créer une urbanisation, un équipement ou un aménagement touristique en discontinuité avec les urbanisations, aménagements ou équipements existants lorsque cela entraîne une modification substantielle de l'économie locale, des paysages ou des équilibres naturels montagnards,

- soit d'entraîner, en une ou plusieurs tranches, une augmentation de la capacité d'hébergement touristique de plus de 8 000 mètres carrés de surface de plancher hors oeuvre ou de réaliser, en une ou plusieurs tranches, une extension ou un renforcement significatif des remontées mécaniques.

Un décret en Conseil d'Etat détermine notamment les seuils financiers périodiquement réévalués à partir desquels, selon le cas, cette extension ou ce renforcement significatif est considéré comme unité touristique nouvelle. Il détermine également la procédure applicable en cas d'urgence au remplacement des remontées mécaniques devenues inutilisables.

Une unité touristique nouvelle ne peut être réalisée que dans une commune disposant d'un plan d'occupation des sols opposable aux tiers.

Le programme d'une unité touristique nouvelle doit en tant que de besoins contenir des dispositions pour le logement des salariés de la station et pour l'accueil et l'accès aux pistes des skieurs "à la journée" non résidents.

Article 3 - Division du territoire des zones

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones délimitées par un tireté et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines :

Zones U dites zones urbaines, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et, éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L 123-1 (9) du Code de l'Urbanisme.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre II.

Zones naturelles :

- Zones NA dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du Plan d'Occupation des Sols, soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.
- Zones NC, zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol,
- Zones ND à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre III.

Zones de plan masse :

- Zones PM dites zones de plan masse (voir avec document zone de plan masse).
Il s'agit de secteurs clés qui présentent un intérêt stratégique dans l'aménagement fonctionnel, économique ou esthétique de la station. Pour ces zones les règles d'utilisation des terrains sont définies de façon plus fine notamment pour ce qui concerne les enveloppes architecturales fixant les emprises au sol bâties ou non bâties.

Ces prescriptions sont définies dans un document graphique et un règlement propres à chaque zone.

Les zones de plan masse font l'objet des chapitres du titre IV.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.
- La délimitation des zones à risques naturels importants (indice r1) dans lesquelles toute occupation du sol est interdite.
- La délimitation des zones où toutes les occupations et utilisations du sol admises dans ces secteurs (indice r2) doivent satisfaire aux prescriptions particulières définies en annexe au présent règlement en fonction du type de risques (avalanches, chutes de pierres, etc...). Les autres risques naturels sont reportés sur le plan des risques annexé au Plan d'Occupation des Sols.

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.