

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE VI

Dispositions applicables à la zone UZ 1

Pour les secteurs et sous-secteurs, sauf dispositions particulières édictées dans chacun des articles du règlement, les dispositions applicables sont celles définies pour l'ensemble de la zone.

ORIGINE DE LA ZONE :

Cette zone correspond au périmètre de l'ex-ZAC de l'Ours Blanc et à sa clôture. Les dispositions prévues sur ce périmètre (Plan d'Aménagement de Zone : PAZ et règlement) font l'objet d'une réintégration dans le présent Plan d'Occupation des Sols.

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone composée d'un seul secteur constructible destiné à l'accueil de bâtiments à vocation touristique, d'équipements, de commerces ou services, ainsi qu'aux équipements publics ou privés d'infrastructure ou de superstructure.

Dispositions générales

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du périmètre de la zone UZ 1 (ex-Zone d'Aménagement Concerté dite de l'Ours Blanc) créée par délibération du Conseil Municipal d'Huez-en-Oisans en date du 24 avril 1986.

Article 2 - Objet et portée

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'aménagement et de construction applicables au secteur UZ1 en complément des documents graphiques du POS.

Article 3 - Affectation et subdivision de la zone

Le présent règlement ne prévoit aucune subdivision de la zone, celle-ci constituant à l'intérieur des limites de son périmètre un seul secteur constructible (des indications de principe étant portées au document graphique pour en améliorer la lecture).

Article 4 - Adaptations mineures

En application des articles R.311.10.3 et L. 123.1 (alinéa 5 du Code de l'Urbanisme), les règles définies par le Plan d'Aménagement de Zone 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.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article UZ1 1 - Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition**

Sans objet

Article UZ1 2 - Occupation et utilisation du sol interdits

- 1) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, conformément aux prescriptions de la loi n° 76.663 du 01/09/1976 et du décret n° 77.1134 du 21/09/1977.
- 2) Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 3) Les divers modes d'utilisation du sol soumis à l'autorisation préalable de l'article R.442.2 du Code de l'urbanisme.
- 4) Les défrichements et abattages d'arbres de toute nature.
- 5) Les abris de jardin ou de toute autre nature.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article UZ1 3 - Accès et voirie****1 - Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

2 - Voiries :

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

La largeur minimale de chaussée des voiries de desserte à utilisation occasionnelle (services, sécurité incendie, parkings) pourra être ramenée à 3,50 m.

Article UZ1 4 - Desserte par les réseaux :**1 - Eau :**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Les constructions qui ne pourront être desservies en eau ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise, à sa charge, les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau communal existant.

2 - Assainissement :a) Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire sur toute construction nouvelle.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Article UZ1 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UZ1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il est fixé un recul de 5 mètres par rapport au bord de la chaussée pour faciliter le déneigement.

Des adaptations mineures peuvent être envisagées pour ce dernier point, en raison de difficultés de nivellement (talutage trop important).

Article UZ1 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article UZ1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Sans objet.

Article UZ1 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UZ1 10 - Hauteur et gabarits des constructions

La hauteur maximale autorisée d'une construction ne pourra excéder 35 mètres par rapport au niveau NGF 1817.69.

Article UZ1 11 - Aspect extérieur

Les façades doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes des constructions nouvelles (Cabane des Bergers, Eclose, etc...).

Les ouvertures doivent, **dans la mesure du possible**, être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles.

Il peut être autorisé, dans le cas de projet architectural particulièrement étudié, des baies vitrées plus importantes, sous réserve d'une bonne adaptation de la construction à l'environnement immédiat.

Les volets roulants seront nécessairement de teinte sombre pour les constructions neuves, et en cas de remplacement, de couleur identique à celle des volets roulants existants.

Article UZ1 12 - Stationnement des véhicules

Il est prévu la création de 130 places de stationnement couvertes à l'intérieur de la zone.

Article UZ1 13 - Aménagement des espaces extérieurs

Le plus grand soin sera porté au traitement des espaces libres en liaison avec les constructions et de telle sorte qu'ils constituent le prolongement naturel des espaces publics.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**Article UZ1 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

La Surface Hors Œuvre Nette constructible à l'intérieur du périmètre de la zone est fixée à 13 000 m² et comprend une surface affectée à la réalisation d'un hôtel 4 * de 45 chambres correspondant aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Article UZ1 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE UZ1

CONDITIONS DE REALISATION DE L'HOTEL :

La réalisation du programme donnera lieu, notamment à la construction en vue de son exploitation ultérieure, d'un hôtel de catégorie 4 * d'une capacité minimale de quarante cinq chambres.

L'aménageur s'engage :

- à la construction dudit hôtel 4 * dans le respect des normes et réglementations en vigueur,
- à demander la classification 4 *, ou toute classification s'y substituant,
- à maintenir cette affectation dans le temps, sans aucune limitation de durée, et la répercuter dans les divers actes, cette clause s'appliquant également à tous ayants-droit ; cette affectation fera l'objet d'une publication à la conservation des hypothèques.

Enfin, copie de la garantie d'achèvement de l'hôtel sera remise à la commune avant tout démarrage des travaux (y compris de démolition).

