

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE VII

Dispositions applicables à la zone UZ 2

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'ECLOSE 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.

Dispositions générales

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur de la zone UZ2 (ex-zone d'Aménagement Concerté dite de l'ECLOSE, partie ECLOSE) créée par délibération du Conseil Municipal d'Huez en Oisans en date du 30 mai 1979.

Article 2 - Objet et portée

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'aménagement et de construction applicables au secteur UZ2 en complément des documents graphiques du POS.

Article 3 - Affectation et subdivision de la zone

Le présent règlement prévoit la subdivision du secteur UZ2 en plusieurs zones selon leur affectation et les règles qui s'y appliquent.

On distingue :

- Zones UZ2 b comprenant :

1 - Les parties constructibles réservées à l'habitat collectif, aux commerces et aux équipements publics ou non figurées au POS et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II.

2 - Les emprises et surfaces destinées aux équipements d'infrastructure et de superstructure tels que : voies structurantes - passages skieurs - réseaux, figurées au POS par une trame de points, et auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III.

- Zones UZ2 c :

3 - Les emprises et surfaces des terrains non pris en compte dans l'aménagement des secteurs.

Il s'agit de :

- domaine skiable,
- zone naturelle dont la protection est nécessaire de par la qualité du site : point de vue, dégagement, etc...,
- zone de risques naturels : rochers, pente abrupte,
- zones de servitudes,
- zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV.

4 - Les emprises et surfaces des terrains non opérationnelles et qui font l'objet d'un classement en zone U dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Huez en Oisans.

Ces emprises et surfaces sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan d'Occupation des Sols.

Article 4 - Adaptations mineures

Les voies structurantes du secteur b indiquent le principe de desserte de tout le secteur de l'ECLOSE. Il sera admis, compte tenu des éléments physiques du terrain et des avis des services techniques concernés, DDE..., une variation de 5 mètres de part et d'autre de l'emprise graphique.

Dispositions applicables au secteur UZ2 b
pour la zone réservée aux parties constructibles :

- habitat collectif
- commerces
- équipements publics

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article UZ2b 1 - Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition**

- 1) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration nécessaires à la vie du secteur telles que teinturerie, pressing, menuiserie, station service secteur a, etc...
- 2) Les aires de stationnement ouvertes au public, payantes ou gratuites, susceptibles de contenir au moins dix véhicules.

Article UZ2b 2 - Occupation et utilisation du sol interdits

- 1) Les lotissements.
- 2) 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, sauf celles énoncées à l'article UZ2 1.
- 3) Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 4) Les divers modes d'utilisation du sol soumis à l'autorisation préalable de l'article R.442.2 du Code de l'urbanisme, sauf ceux énoncés à l'article UZ2 1.
- 5) Les défrichements et abattages d'arbres de toute nature.
- 6) L'ouverture de carrières, les affouillements et exhaussements des sols.
- 7) Les constructions à usage commercial de plus de 200 m² de surface de vente.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article UZ2b 3 - Accès et voirie****1 - Accès :**

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

2 - Voies :

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

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse ne desservant pas plus de six logements peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6 mètres pour une longueur n'excédant pas 25 mètres.

Ces voies doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour : rond-point d'au moins 16 mètres de diamètre ou placette dont la plus petite dimension ne peut être inférieure à 10 mètres.

Article UZ2b 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 UZ2b 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UZ2b 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit s'effectuer avec un recul minimum de 5 mètres.

Les garages enterrés et accessibles en terrasse, soit pour des parkings, soit pour des espaces libres piétonniers, pourront être implantés avec un recul de 3 mètres seulement.

Article UZ2b 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation de constructions par rapport aux limites de secteur doit s'effectuer à une distance au moins égale à sa demi-hauteur, H/2, sans jamais être inférieure à 4 m, nonobstant les dispositions de l'article 4 du titre II.

Article UZ2b 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article UZ2b 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UZ2b 10 - Hauteur et gabarit des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point, à partir du sol naturel existant, jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale autorisée est fixée à R + 4 niveaux en tout point de la construction par rapport au sol naturel.

Article UZ2b 11 - Aspect extérieur**- Caractère et expression des façades :**

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Dans le cas général, les parties pleines des façades doivent dominer les vides.

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 constructions situées en aval des voies ne doivent en aucun cas posséder d'ouvertures à moins de 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel, ceci pour éviter que le dépôt de neige en contrebas des voies ne provoque des dégâts à ces ouvertures.

- Toiture - couverture :

Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans.

Les matériaux de couverture employés doivent être le schiste, l'ardoise, le bardeau d'asphalte, la tôle pré-peinte. Pour ce dernier matériau, les teintes autorisées sont les suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

- Matériaux et couleurs :

Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de carreaux de plâtres, briques creuses et agglomérés de ciment.

Sont interdits également les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillies sur fond d'enduit.

Pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades clairs, sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre matériau apparent.

Il est imposé 30 % de la construction en parties bois, sans jamais excéder 60 %. Les bois, de préférence mélèze, devront être traités par des produits d'imprégnation mats (vernis exclus).

- TELECOM - EDF :

Tous les branchements doivent être obligatoirement enterrés.

- Signalisation - publicité :

Toute signalisation et panneaux publicitaires sur mur, sur poteau et, a fortiori, sur tronc d'arbres sont rigoureusement interdits.

La signalisation des commerces et profession libérale ou artisanale devra faire l'objet d'un avis de la commission d'urbanisme.

- Clôtures :

Il est interdit toute espèce de clôture.

Article UZ2b 12 - Stationnement des véhicules

Il est demandé, en règle générale :

2 - Pour les constructions nouvelles :

- Habitat ordinaire, locatif, para-hôtellerie, multipropriété, résidences de tourisme, etc... :

- . 1 parking par logement ou par tranche de 50 m² de SHON pour les logements excédant ce seuil, avec l'obligation de 50 % minimum de places couvertes.

3 - Pour les hôtels :

- . 1 parking pour 3 chambres, répartis comme suit :
 - . 50 % du total en parkings couverts,
 - . 50 % en parkings découverts.

4 - Pour les commerces :

- . une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente :
 - . 50 % du total en parkings couverts,
 - . 50 % en parkings découverts.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ces obligations, il peut être tenu quitte, soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal. Circulaire n° 78-163 du 29/12/1978.

Article UZ2b 13 - Aménagement des espaces extérieurs

Afin de valoriser au mieux l'environnement de tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol admis dans cette zone, tous les espaces libres non utilisés doivent être aménagés, plantés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**Article UZ2b14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'Occupation des Sols. Toutefois, la superficie hors œuvre maximum des secteurs est de 40 000 m² Hors Œuvre Nets * (soit 2 000 lits dont la nature pourra être : touristique, hôtelière, banalisée, etc...).

Article UZ2b15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.

* Ne sont pas prises en compte des surfaces prévues en aires de stationnement couvertes, les annexes, chaufferies et autres surfaces déductibles au titre de la circulaire 77.170 du 28 novembre 1977.

Dispositions applicables au secteur UZ2 b'

pour la zone réservée aux :

- équipements d'infrastructure :

- . voies de desserte,
- . passages skieurs,
- . réseaux...

Article UZ2b'1 - Affectation

Les secteurs affectés à des équipements d'infrastructure sont repérés sur le document graphique du POS par des hachures à 45 °.

Ils correspondent aux voies structurantes.

Article UZ2b'2 - Règles applicables à ce secteur

Les voies structurantes indiquent la desserte des secteurs. Leur emprise peut varier de 5 mètres de part et d'autre de l'emprise graphique (cf. article 4 des dispositions générales).

Les voies de desserte de secteurs non figurés au plan seront réalisées au fur et à mesure des constructions.

Ces voiries seront accompagnées des équipements nécessaires à leur fonctionnement : éclairage public, accès des véhicules incendie et de protection civile, etc...

La largeur de la plate-forme des voiries de desserte sera de 5 mètres minimum.

L'aménagement des passages skieurs pourra s'accompagner des équipements nécessaires à leur fonctionnement : protection, rampe, éclairage public, abri éventuel, départ de remontées mécaniques, liaisons portées, etc...

Il est interdit toute espèce de clôture.

Dispositions applicables au secteur UZ2 c

pour la zone réservée aux :

- domaine skiable
- zone naturelle
protection nécessaire en raison de la
qualité du site
- zone de risques naturels
- zone de servitudes (T.D.F. - TELECOM)

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article UZ2c 1 - Occupation et utilisation du sol autorisées sous condition**

- 1) Les équipements nécessaires au domaine skiable (remontées mécaniques, etc...)
- 2) Les aménagements liés aux servitudes spécifiques (T.D.F., pylônes, abri, stockage matériel).

Article UZ2c 2 - Occupation et utilisation du sol interdits

- 1) Les constructions à usage d'habitation, de commerce, d'hôtels et de bureaux
- 2) Les lotissements de toute nature
- 3) 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
- 4) Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 5) Les divers modes d'utilisation du sol soumis à l'autorisation préalable de l'article R.442.2 du Code de l'urbanisme.
- 6) Les défrichements et abattages d'arbres de toute nature.
- 7) Les abris de jardin ou de toute autre nature.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UZ2c 3 - Accès et voirie

Sans objet

Article UZ2c 4 - Desserte par les réseaux :

Sans objet

Article UZ2c 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

**Article UZ2c 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises
publiques**

Sans objet

Article UZ2c 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

**Article UZ2c 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 UZ2c 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article UZ2c 10 - Hauteur et gabarit des constructions

Sans objet

Article UZ2c 11 - Aspect extérieur

Il est préconisé, pour les constructions et installations conformes au caractère de la zone :

- Matériaux et couleurs :

Pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades clairs, sont seuls autorisés à l'exclusion de tout autre matériau apparent.

- Couvertures :

Les matériaux de couverture employés doivent être le schiste, l'ardoise, le bardeau d'asphalte, la tôle pré-peinte. Pour ce dernier matériau, les teintes autorisées sont les suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

Article UZ2c 12 - Stationnement des véhicules

Sans objet

Article UZ2c 13 - Espaces libres, plantations

Sans objet

Article UZ2c 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet

Article UZ2c 15 - Dépassement de la surface autorisée

Sans objet