COMMUNE d'HUEZ

CONVOCATION	
Date	19-01-2017
Affichage	19-01-2017

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	13	1

NUMERO : **2017/01/09**

OBJET : Urbanisme

APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - ARTICLES L123-45 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 25 janvier 2017 à 18h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie Annexe Alpe d'Huez, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY,** Maire d'Huez.

PRESENT(S) : Jean-Yves NOYREY, Daniel FRANCE, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE, Gilles GLENAT, Valéry BERNODAT-DUMONTIER, Romuald ROCHE, Gaëlle ARNOL, Jean Charles FARAUDO, Hervé MOSCA, Yves BRETON

REPRESENTE(S) : Sylvie AMARD par Nadine HUSTACHE

ABSENT(S) : Gilles RAMILLON

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que :

Approuvé le 11 novembre 2015 par délibération du conseil municipal, le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez est exécutoire depuis janvier 2016.

Au cours des premiers mois d'application dudit plan, il est apparu des erreurs et des imprécisions. Afin de rendre le document plus explicite et de faciliter sa mise en œuvre, Monsieur le Maire a prescrit par arrêté n° o/LS/27.09.2016 du 3 octobre 2016, une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le conseil municipal d'Huez a précisé par une délibération du 19 octobre 2016 n°2016/010/12 les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Ledit dossier a ainsi été mis à disposition du public en mairie annexe aux horaires d'ouverture de la mairie du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016, accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé, permettant au public de formuler ses observations. L'exposé des motifs a été publié sur le site internet de la commune durant la même période.

Dans le respect du même code, un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquelles le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations, a été publié en caractères apparents dans le Dauphiné Libéré Isère du 7 novembre 2016 et du 28 novembre 2016.

Enfin, le projet de modification simplifiée a été transmis à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées, dont aucun avis n'a été réceptionné.

Le projet de modification simplifiée n°2 mis à disposition du public a fait l'objet de dix neuf observations émises y compris des commentaires par quinze personnes, permettant de tirer le bilan suivant :

- Huit observations sont favorables et appuient la nécessité d'adaptation des éléments de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Ubp1 portant sur l'harmonisation de l'ensemble des destinations des constructions de la zone soumise à OAP, objet de la modification simplifiée n°2.

  Les observations émises soulèvent également le besoin d'adapter les « ilots » paysagers des façades sud ouest (espace minéral) et nord est (espace végétal) de l'OAP qui concernent des traitements paysagers urbains et pourraient contraindre de manière trop stricte les possibilités de constructions sur ce secteur qui accueillera des constructions de haute qualité et intégrera des traitements paysagers harmonieux qui seront effectués dans le cadre du développement des complexes touristiques haut de gamme.

D'une part, le traitement à forte dominante végétale en contiguïté du Palais des Sports et des Congrès, bâtiment emblématique de la station, doit être redéfini en une trame urbaine intégrant une qualité paysagère et qualité des programmes de construction pour permettre une dynamisation du secteur.

D'autre part, le traitement minéral en partie sud ouest de l'OAP dont l'objectif était de créer une place pourrait engendrer des difficultés d'insertions des futurs programmes. La pertinence de cet espace parait désuet et peu opportun au regard du traitement qualitatif du secteur consécutif à la réalisation d'une future gare du Transport Collectif en Site Propre, d'autant que de nombreux espaces piétons sont imposés par l'OAP.

- Une observation appuie la nécessité de traitement des hauteurs devant respecter les gradients de hauteur. Ainsi, il s'agirait de spécifier simplement une hauteur de 9 m environ au nord de la Zone et des gabarits plus hauts au sud, au flanc de l'affleurement rocheux pour être en cohérence d'une part avec le relief naturel environnant et le respect de l'étagement des constructions.

  La modification simplifiée n°2 précise que la Commune entend préserver le projet de création de centre culturel en autorisant une insertion du futur projet au sein ou à proximité du Palais des Sports et des Congrès dans une logique du renforcement du pôle d'équipements publics à destination des populations fréquentant Huez et sa station.

  En synthèse des observations émises, il est exprimé clairement le besoin d'assurer la préservation du volet culturel sur la station. Néanmoins, deux préconisations sont formulées portant sur le choix du site d'implantation du futur pôle culturel. Le regroupement au sein de la structure existante du Palais de Sports et des Congrès ne paraît pas être un site d'accueil pertinent.

  La Commune entend mener une réflexion approfondie ultérieurement sur ce point et sollicitera la Commission PLU pour identifier un nouveau site pertinent sur le territoire communal.

- Une observation exprime la nécessité de clarification de l'emprise publique du TCSP au regard de son usage public,

- Trois observations expriment un besoin de clarification portant sur les éléments d'interprétation des risques naturels sur le territoire communal.
  Afin d'obtenir une vision claire des risques naturels sur la Commune, il est proposé de soumettre cette organisation des documents affichant les risques naturels dans la modification normale du PLU qui sera soumise à enquête publique au printemps 2017 permettant une organisation en cohérence avec les observations émises.

- Un commentaire porte sur l'article 10 (hauteur des constructions) de la zone Ubs à destination de logements sociaux; au regard de la vocation de la zone, il s'agirait de pouvoir bénéficier de l'article L 151-28 2ème alinéa du code de l'urbanisme autorisant dans le cadre du logement social une augmentation de 50% des possibilités de construction, soit une modification de l'article 10 sur la zone Ubs permettant une hauteur à 18m ;

- Une observation porte sur la correction d'une erreur matérielle figurant sur le document graphique de zonage en zone Ub, un tracé épais de limite de zone rend la lecture difficile du document,

- Trois commentaires portent sur l'illégalité de la procédure de modification simplifiée et invoquent une procédure de révision ;

- Deux commentaires portent sur l'erreur manifeste d'appréciation fondamentale du PLU, de l'UTN et du déclassement sur secteur de l'Eclose ;

- Trois commentaires portent sur une densification trop importante du secteur de l'Eclose et expriment une crainte de disparition totale de la réflexion de création d'un pôle culturel.

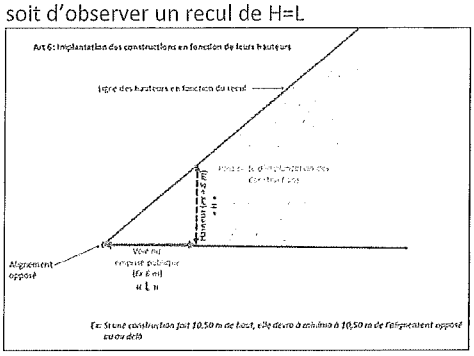
Sur les points immédiatement sus visés, la Commune apporte les éléments de réponse suivants :

Une procédure de révision est requise en application de l'article L.153-31 lorsque les orientations du PADD sont changées ou que les modifications réduisent un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la qualité des sites et des milieux naturels, des paysages. Aucune des modifications envisagées n'entre dans ce type de procédure.

Le parti d'aménagement des élus traduit dans un PLU ne peut être discuté devant un juge sauf si il relève d'une erreur manifeste d'appréciation. Dans le cas d'espèce, aucune erreur manifeste d'appréciation n'est imputable dans la mesure où les modifications ne concernent que des secteurs déjà urbanisés et concourent à favoriser une densification de ces espaces imposée par le Code de l'Urbanisme ; ce qui répond à la dernière observation.

Il résulte du bilan présenté par Monsieur le Maire que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme peut être soumis à l'approbation du conseil municipal :

Sujet de modifications	**Repérage** **Zone PLU**	**Problématique** **Règlement initial**	**Modifications soumises à la Consultation du Public**	**Modifications pour tenir compte des observations du public**
L'adaptation et ajustement de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur le secteur de l'Eclose.	Ubp1	Ajustement et adaptation du schéma de l'OAP illustrant un emplacement ultérieur pour la création d'un pôle culturel	Effacement de l'emprise du pôle culturel sur le schéma de l'OAP et préservation du projet de création de pôle culturel invoquant un déplacement au sein de la structure existante du Palais des Sports et des Congrès	-**Nécessité de traitement des hauteurs** devant respecter les gradients de hauteur, ainsi, il s'agirait de spécifier simplement une hauteur de 9 m environ au nord de la zone et des gabarits plus hauts en son sud, au flanc de l'affleurement rocheux pour être dans en cohérence d'une part avec le relief naturel environnant et le respect de l'étagement des constructions, -**Nécessité d'adapter les « ilôts » paysagers** (minéral et végétal) Les observations émises soulèvent également le besoin d'adapter les « ilots » paysagers des façades Sud Ouest (espace minéral) et Nord Est (espace végétal) de l'OAP qui concernent des traitements paysagers urbains, et pourraient contraindre de manière trop stricte les possibilités de constructions sur ce secteur qui accueillera des constructions de haute qualité et intégrera des traitements paysagers harmonieux qui seront effectués dans le cadre du développement des complexes touristiques haut de gamme. D'une part, le traitement à forte dominante végétale en contiguïté du Palais des Sports et des Congrès, bâtiment emblématique de la station, doit être redéfinit en une trame urbaine intégrant une qualité paysagère et qualité des programmes de construction pour permettre une dynamisation du secteur. D'autre part, le traitement minéral en partie Sud Ouest de l'OAP dont l'objectif était de créer une place pourrait engendrer des difficultés d'insertions des futurs programmes. La pertinence de cet espace parait désuet et peu opportun au regard du traitement qualitatif du secteur consécutif à la réalisation d'une future gare du Transport Collectif en Site Propre, d'autant que de nombreux espaces piétons sont imposés par l'OAP. -**Nécessité de clarification de l'emprise publique du TCSP** au regard de son usage public. Pour cela, l'annexe 3 du PLU relative au Glossaire est complétée de la manière suivante : • *« EMPRISE PUBLIQUE* *Sont considérées comme voies et emprises publiques* les voies publiques et privées, ouvertes à la circulation générale, les chemins ruraux, les espaces publics telles que places, mails, etc. existants, à modifier ou à créer. Il en est de même du gabarit du futur TCSP. »* Egalement, l'article 6 du règlement de zonage PLU de la zone Ubp1 permettra de s'implanter à l'alignement,

				soit d'observer un recul de H=L 
L'insertion d'une précision portant sur l'article 10 du règlement de zonage autorisant le dépassement des limites de hauteur autorisées en cas de transformation de toitures à un pan, de toitures papillon, de toitures terrasse et de toitures à faible pente	Ub/Uc/Ud	Difficulté d'interprétation des 4 typologies de toitures portant notamment sur les toitures	Dans le cas d'une transformation de toiture à 1 pan, de toiture papillon, de toitures terrasse ou de toitures à faible pente en toiture à double pans, un dépassement de la hauteur totale maximale autorisée peut être accordés si la hauteur maximale entre le bas de pente de référence et le faîtage* n'excède pas 5 mètres.	
				Zone Ubs Article 10 (hauteur des constructions) au regard de la vocation de la zone, il s'agirait de pouvoir bénéficier de l'article L 151-28 2ème alinéa du CU autorisant dans le cadre du logement social une augmentation de 50% des possibilités de construction, soit une modification de l'article 10 sur la zone Ubs permettant une hauteur à 18m.
				Rectification d'une erreur matérielle portant sur la zone Ub qui fait apparaître un double trait en bordure d'une limite de risque naturel et d'une zone naturelle. Dans la mesure où la délimitation du zonage des risques naturels n'est pas modifiée ainsi que la délimitation de la zone naturelle, le double trait existant est supprimé pour éviter une zone blanche, illégale au PLU.

- Vu l'ordonnance N°2012/11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37 et L.153-45 à L.153-48
- Vu la délibération du conseil municipal du 11 novembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme
- Vu l'arrêté de monsieur Maire n° o/LS/27.09.2016 en date du 3 octobre 2016,
- Vu la délibération du conseil municipal du 19 octobre 2016 n°2016/010/12 précisant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu le registre mis à disposition du public,

CONSIDERANT la nécessité de rectifier les erreurs et imprécisions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 novembre 2015 pour faciliter sa mise en œuvre et rendre le document plus explicite,

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°2 avec l'exposé des motifs a été mis à disposition du public du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016, dans des conditions lui permettant de

formuler ses observations ; qu'il a également été publié sur le site internet de la commune durant la même période ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme mis à disposition a fait l'objet de la modification susvisée portant d'une part sur l'adaptation de l'OAP, de la précision appliquée à l'article 10 portant sur le dépassement des hauteurs autorisant la transformation des toitures, d'autre part des précisions concernant les implantations par rapport aux emprises publiques, la rectification d'une erreur matérielle en zone Ub relative au double trait et sur la majoration règlementaire de l'article 10 de la zone Ubs,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 2 voix CONTRE (Gilles GLENAT, Valéry BERNODAT-DUMONTIER), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- APPROUVE le bilan de la mise à disposition de la modification n°2 du PLU ;

- APPROUVE d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme établie selon une procédure simplifiée ;

- DIT que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet de l'Isère dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

PREFECTURE LE :
30 JAN. 2017
2329846

POUR : 12

CONTRE : 2

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,
Le 26 janvier 2017

Affichage
Le 31 janvier 2017

MAIRIE D'HUEZ 38 (Isère)

Le Maire

Jean-Yves NOYREY