



PLAN LOCAL D'URBANISME

- *Approuvé le 11 novembre 2015*
- *Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 20 septembre 2016*
- *Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 25 janvier 2017*

PROJET DE MODIFICATION DU PLU SIMPLIFIEE N°3

CONSULTATION DU PUBLIC

27 mars 2017 au 28 avril 2017

RAPPORT DE PRESENTATION (R-123-2) EXPOSANT LES MOTIFS DE MODIFICATION

SOMMAIRE

<u>1. Note de présentation générale</u>	3
<u>1.1</u> <u>Objet de la modification simplifiée n°3</u>	<u>3</u>
<u>1.2</u> <u>Justification du choix de la procédure</u>	<u>3</u>
<u>1.3</u> <u>Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU</u>	<u>4</u>
<u>1.4</u> <u>Déroulement de la procédure de modification n°1 du PLU</u>	<u>6</u>
<u>1.5</u> <u>La procédure administrative et l'enquête publique</u>	<u>7</u>
<u>2. Ordonnancement des pièces du Règlement graphique</u>	7
<u>2.2</u> <u>Réorganisation des annexes en découlant</u>	<u>7</u>
<u>2.1</u> <u>Numérotation du Règlement Graphique</u>	<u>8</u>

1. Note de présentation générale

1.1 Objet de la modification Simplifiée n°3

Le PLU a été approuvé le 11 novembre 2015 par délibération du Conseil Municipal, le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez est opposable depuis le 6 janvier 2016.

Aujourd'hui, la Commune souhaite mener des améliorations fondées sur les dispositions législatives nouvelles, la Loi du 24 mars 2014 dite Loi A.L.U.R. qui a remanié en profondeur les bases du droit de l'urbanisme et les notions de densification.

- Il est apparu nécessaires, à l'expérience, de corriger certaines dispositions qui se sont révélées par trop restrictives et/ou mal adaptées, et de corriger une erreur matérielle.

A l'examen du PLU opposable, il apparaît que les documents graphiques du PLU ont été classés à la rubrique annexes alors qu'il s'agit de documents opposables relevant du Règlement. Cette particularité relève d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée porte sur :

- **Modification simplifiée du PLU à l'effet de corriger l'erreur matérielle relative au classement des pièces dans le dossier de PLU et à leur numérotation et l'ordonnancement des pièces relatives aux risques naturels dans les annexes.**

S'agissant d'une erreur matérielle, les textes ci-après régissent la procédure de modification simplifiée.

1.2 Justification du choix de la procédure

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU d'Huez s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification, dès lors qu'ils n'ont pas pour effet :

1. de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, la procédure de modification peut être conduite sous une forme simplifiée, puisque comme le prévoit l'article L. 153-41 du même code le projet :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le territoire d'Huez ne comprend pas, en tout ou partie, de site Natura 2000, de sorte que la procédure n'est donc pas soumise à évaluation environnementale

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent ainsi pas dans le champ de la révision ou de la modification. La procédure de modification simplifiée du PLU est donc la procédure adaptée.

1.3 Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

- 1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;
- 2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;
- 3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;
- 4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;
- 5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

Article R153-21

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

- 1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
- 2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- 3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
- 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

1.4 Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU

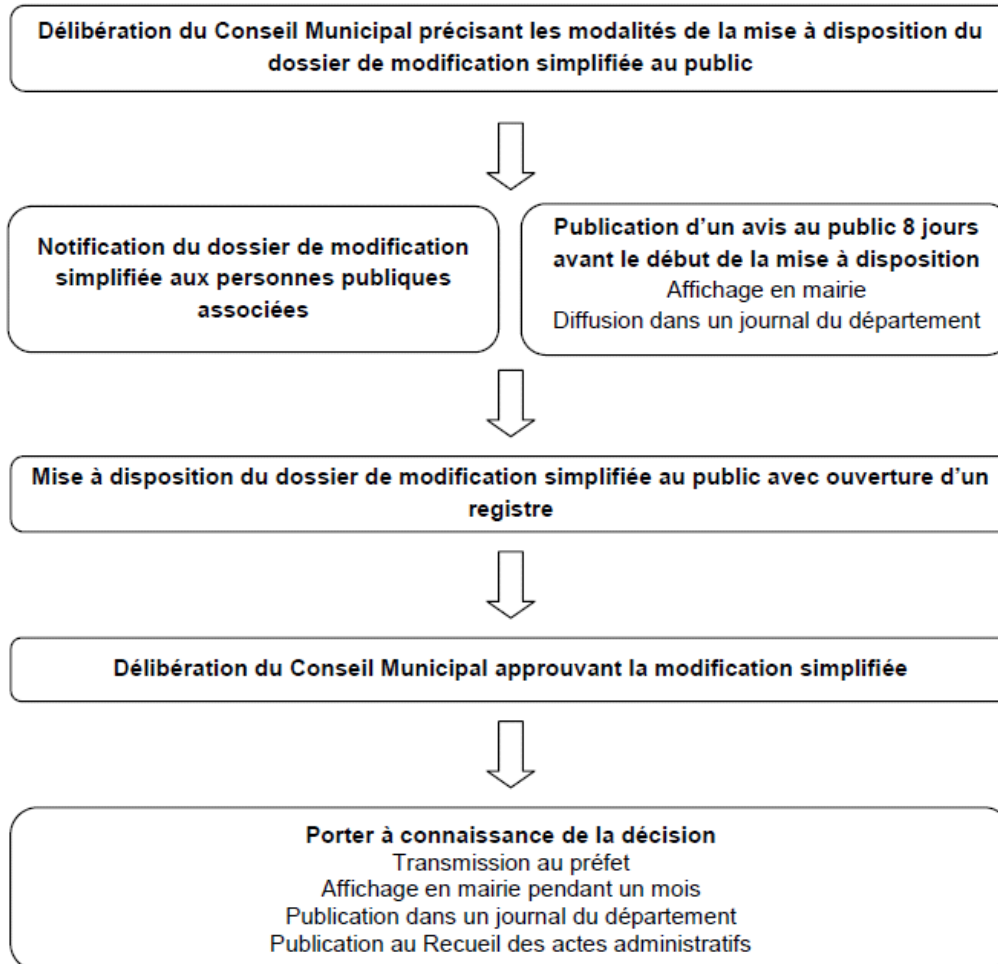
- La procédure de modification simplifiée n°3 a été engagée par arrêté du Maire, Monsieur Jean Yves Noyrey daté du 15 mars 2017.
- Le projet a été notifié au préfet et aux personnes publiques associées (Préfet, présidents du Conseil Régional, du Conseil Départemental, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers, de la Chambre d'Agriculture, de la Communauté de Communes de l'Oisans) le 16 mars 2017.
- La mise à disposition du dossier est organisée conformément aux modalités définies dans l'information au Conseil Municipal du 15 mars 2017.
- Le dossier de projet de modification simplifiée n° 3, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public durant un mois, du lundi 27 mars au 28 avril 2017 inclus à la mairie annexe d'Huez, 226 Route de la Poste.

Ce dossier a été assorti d'un registre permettant au public de consigner les observations. Le public a ainsi pu faire part de ses observations par écrit à la Mairie d'Huez à l'adresse suivante : Mairie d'Huez – 226, route de la Poste – 38750 Alpe d'Huez.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Le dossier de modification simplifiée tel qu'il est proposé à l'approbation du conseil municipal les a pris en compte.

Le dossier est également consultable sur le site internet de la Ville d'Huez: www.alpedhuez-mairie.fr

Synopsis de la procédure de modification simplifiée :



1.5 Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition

A l'issue de la mise à disposition, le Maire d'Huez, Monsieur Jean Yves Noyrey, présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. Ordonnancement des pièces du Règlement Graphique du PLU

2.1 Numérotation du Règlement Graphique

En application du dernier alinéa de l'article L.151-2, « chacun » des éléments du PLU « peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques ».

Le PLU actuellement opposable comporte 8 plans de zonage. Pour des raisons de commodités de lecture, il est nécessaire de leur affecter une numérotation propre afin d'éviter toute difficultés ultérieures de compréhension ou substitutions involontaires.

- Plan n° 1 : zonage général du PLU – Hors risques naturels ;
- Plan n° 2 : zonage zoom Station – Hors risques ;
- Plan n° 3 : zonage zoom Ribot et Huez – Hors risques ;
- Plan n° 4 : zonage général du PLU avec risques naturels ;
- Plan n° 5 : zonage zoom Station avec risques naturels ;
- Plan n° 6 : zonage zoom Ribot et Huez avec risques naturels ;
- Plan n° 7 : Carte R.111-3 (risques) valant PPRN avec zonage général du PLU ;
- Plan n° 8 : Plan des servitudes d'utilités publiques (SUP) avec zonage général du PLU ;

La liste des plans et leur numérotation figurera au recto de la pochette n° 1 avec une mention d'alerte suivante :

« Le règlement graphique du PLU comporte 8 plans. Ces plans (numérotés 1 à 8) constituent un tout indivisible ; lesquels doivent être examinés en totalité pour connaître les règles et servitudes applicables à un terrain considéré. ».

Pour des raisons pratiques de présentation, la numérotation des plans de zonage lors des modifications ultérieures du PLU seront complétées par la mention « bis ». Exemple : avant modification plan n° 4 ; après modification plan 4 bis.

2.2 Réorganisation des annexes en découlant

Le contenu des annexes est listé aux articles R123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme. Pour des raisons de compréhension de la logique qui a présidé à la prise en compte des risques naturels dans le PLU, la Commune souhaite regrouper dans une pochette intitulée « Annexes Informatives » l'ensemble des études et recommandations sur les risques naturels.

Les annexes seront regroupées dans une pochette n° 2 ANNEXES comportant :

- **Une pochette 2.1 : ANNEXES OFFICIELLES (R.123-13 et R.123-14) avec les pièces suivantes :**
 - Carte R.111-3 valant PPRN ;
 - Plan des Servitudes d'Utilité Publique (Source DDT 38) ;
 - Le Plan d'Exposition au Bruit des aérodromes (avec un titre sur le plan et son arrêté préfectoral) ;
 - les annexes sanitaires visées au 3° du R.123-14 ;
 - Carte du Secteur où un dépassement des règles d'urbanisme est autorisé (L 151-28 CU)
 - Arrêté du Préfet Coordonnateur de Massif UTN

- **Une pochette 2.2 : ANNEXES INFORMATIVES RELATIVES AUX RISQUES (Non opposables aux tiers) avec les pièces suivantes :**

- *PPRN prescrit et non approuvé – AU TITRE DE L'ETAT :*

- 1- Lettre du préfet portant le projet de PPRN à la connaissance de la commune ;
- 2- Note de présentation du projet de PPRN ;
- 3- Carte des aléas ;
- 4- carte règlementaire « risques » ;
- 5- Projet de règlement.

- *Actualisation des risques RTM 2015 – AU TITRE DE LA COMMUNE (élaboration du PLU – R.123-11, b) :*

- 1- carte des Aléas Février 2015 ;
- 2- Note RTM du 27 avril 2015 rectificative pour le secteur de

- *Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (source DDT 38 – décembre 2009).*