



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*
- *Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le 17 mai 2017*
- *Modification selon la procédure normale du PLU n°4 approuvée le 21 juin 2017*

PROJET DE MODIFICATION DU PLU SIMPLIFIEE N°5

CONSULTATION DU PUBLIC

31 Juillet au 1^{er} septembre 2017

RAPPORT DE PRESENTATION (R-123-2)

EXPOSANT LES MOTIFS DE MODIFICATION

SOMMAIRE

1. Note de présentation générale	3
1.1 Objet de la modification Simplifiée n°5	3
1.2 Justification du choix de la procédure	3
1.3 Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU	4
1.4 Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU	5
1.5 Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition	6
2. Rectification de la limite de zonage de la zone Uab	7
2.1 Situation générale de la modification – Localisation initiale sur le plan de zonage Station N°2.....	7
2.2 Situation rapprochée de la modification	8
2.3 Proposition du nouveau zonage de la zone Uab.....	9

1. Note de présentation générale

1.1 Objet de la modification Simplifiée n°5

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 frange bâtie sur le flan Est du secteur Uab devrait être légèrement épaissie afin de permettre le développement d'hébergements touristiques en cohérence avec la philosophie globale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, notamment l'Axe 1 A-2 : « Répondre au besoin d'accueil de la population touristique et saisonnière en matière de développement économique et social ».

Il s'agit de permettre la réhabilitation et la requalification d'un bâtiment aujourd'hui vétuste qui devrait prendre accroche en limite de zonage Uab situé dans le Vieil Alpe. Afin d'assurer la bonne réalisation de ce programme, il s'agit d'élargir le zonage affectée au secteur Uab sur le secteur Ueb. Ce projet en cœur de village permettra une réelle valorisation du secteur sans entamer la fonctionnalité du secteur dédié aux équipements publics Ueb. La réalisation de ce projet apparaît opportune quant à la lisibilité d'usage de cet espace aujourd'hui utilisé comme parking aérien peu qualifiant et dégradant aux abords directes du Groupe Scolaire des Cîmes.

De plus au regard de la rythmique bâtie de la zone Uab, il apparaît opportun d'autoriser une densification de ce secteur renforçant ainsi la volonté de la Commune de répondre aux objectifs de la Loi ALUR « reconstruire la ville sur la ville ». En effet, la législation a notamment pour objectif de faciliter et accroître l'effort de construction, tout en luttant contre l'étalement urbain, soit, en d'autres termes, densifier le tissu existant.

Il est apparu nécessaire, à l'expérience, de corriger certaines dispositions qui se sont révélées trop restrictives et/ou mal adaptées, et de rectifier la matérialisation d'une limite de zonage.

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°5 du PLU

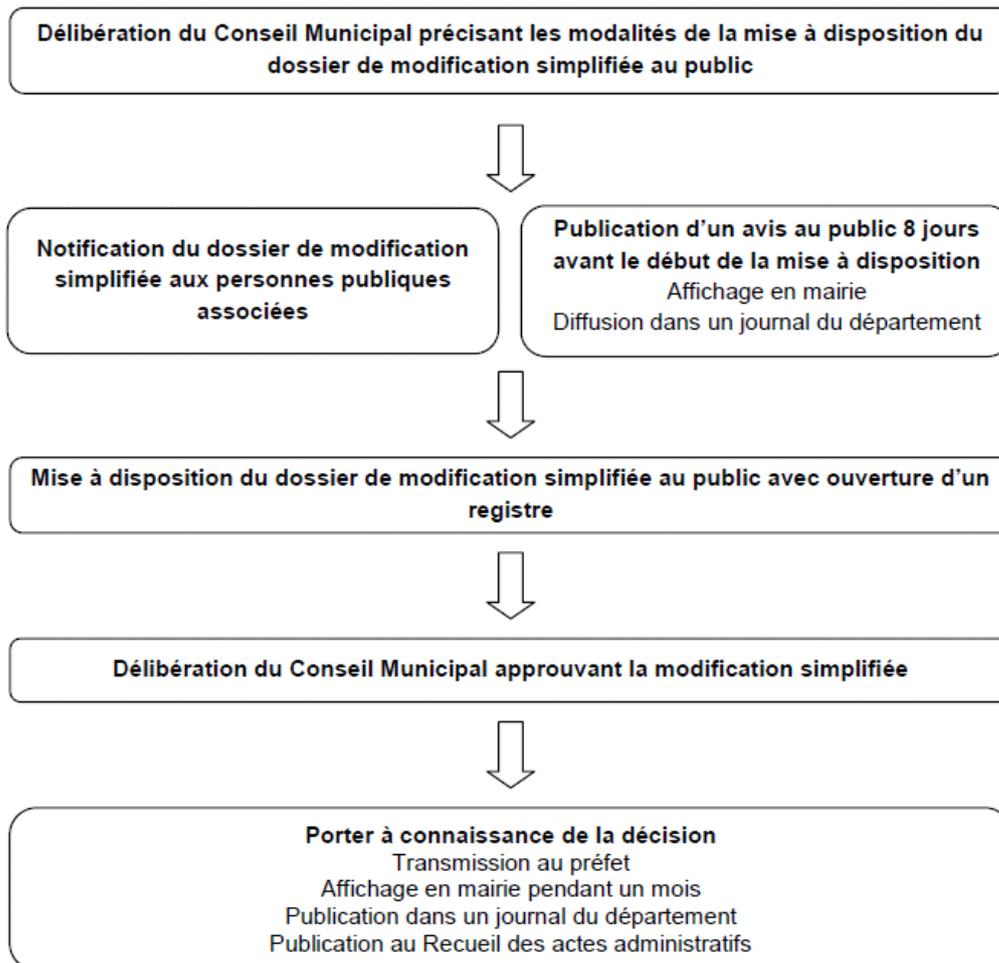
- Le projet a été notifié au préfet et aux personnes publiques associées (Préfet, présidents du Conseil Régional, du Conseil Départemental, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers, de la Chambre d'Agriculture, de la Communauté de Communes de l'Oisans).
- Le dossier de projet de modification simplifiée n° 5, 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 31 juillet au 1er septembre 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 est également consultable sur le site internet de la Ville d'Huez: www.alpedhuez-mairie.fr

Synopsis de la procédure de modification simplifiée :

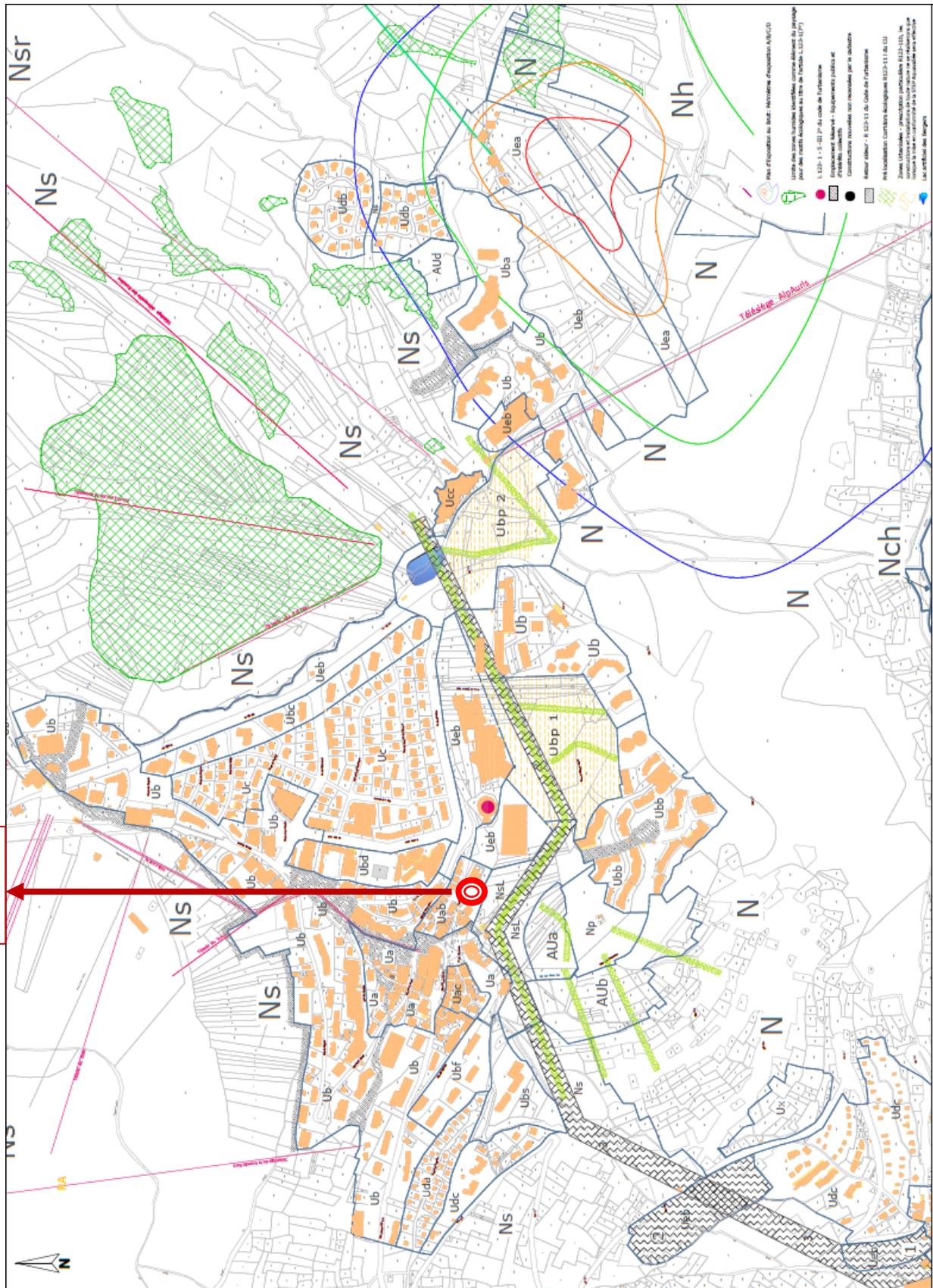


1.5 Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition

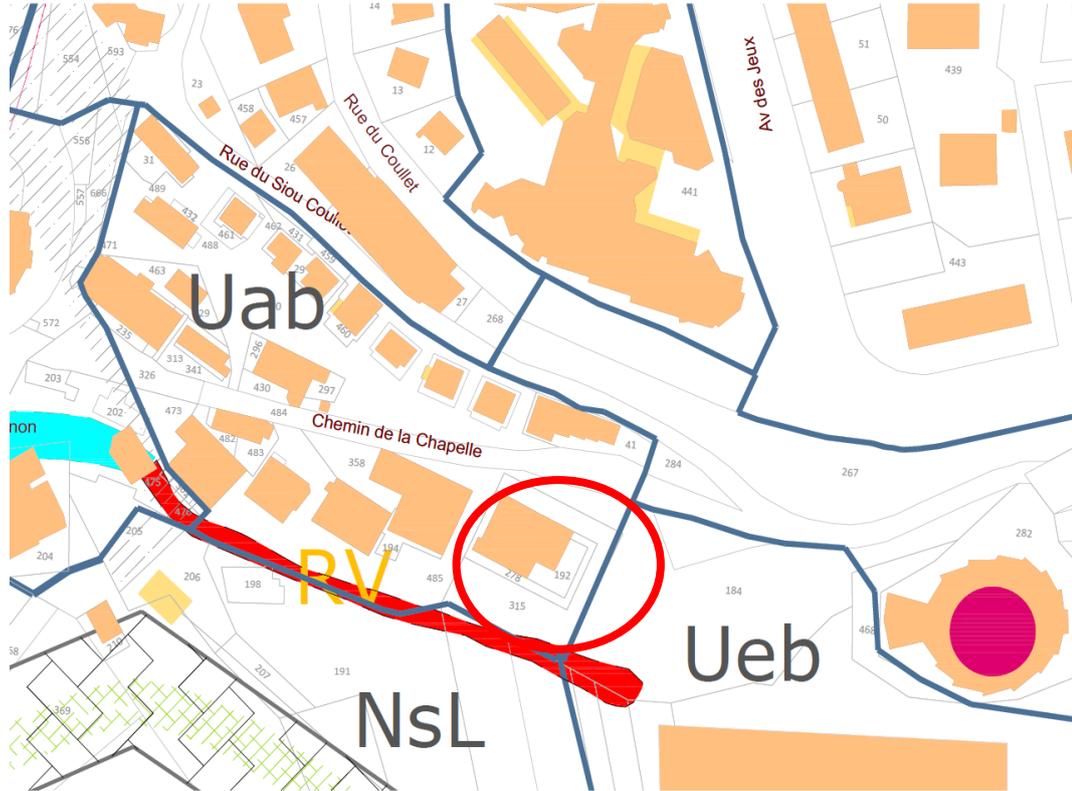
A l'issue de la mise à disposition, le Maire d'Huez, Monsieur Jean Yves Noyrey, présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

2. Rectification de la limite de zonage de la zone Uab

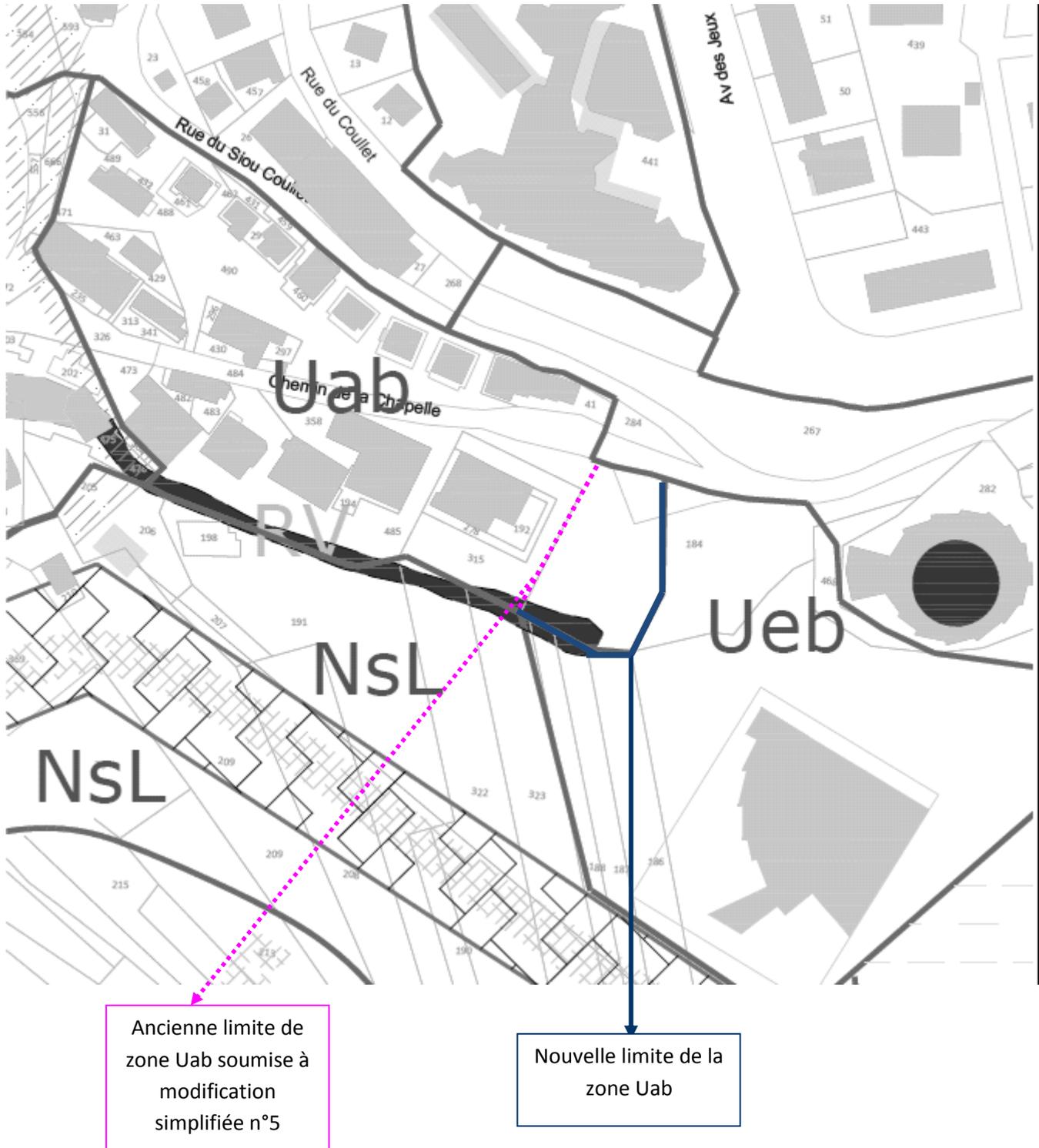
2.1 Situation générale de la modification – Localisation initiale sur le plan de zonage Station N°2



2.2 Situation rapprochée de la modification



2.3 Proposition du nouveau zonage de la zone Uab



La proposition de modification de zonage porte sur l'extension de la zone Urbaine Uab sur la zone urbaine Ueb.