

COMMUNE d'HUEZ

CONVOCACTION	
Date	16 06 2017

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	9	5

NUMERO : 2017/06/11

OBJET : Urbanisme

**APPROBATION MODIFICATION N°4
SOUMISE A ENQUETE PUBLIQUE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 21 juin 2017 à 09h30 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, Nadine HUSTACHE, Denis DELAGE, Gilles GLENAT, Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL, Jean Charles FARAUDO, Hervé MOSCA, Yves BRETON

REPRESENTE(S) : Daniel FRANCE par Yves BRETON, Yves CHIAUDANO par Nadine HUSTACHE, Nicole BARRAL-COSTE par Sylvie AMARD, Valéry BERNODAT-DUMONTIER par Gilles GLENAT, Gilles RAMILLON par Jean Charles FARAUDO

ABSENT : Romuald ROCHE

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 le 6 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° 1 O/LS/15.02.2017 en date du 8 mars 2017, une mise à enquête publique de modification du plan local d'urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil municipal d'Huez a précisé par une information au conseil municipal du 25 janvier 2017 la mise à disposition du dossier de modification soumis à enquête 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 27 mars 2017 au 28 avril 2017, 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, 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 13 mars 2017 et du 3 avril 2017,
- les Affiches de Grenoble le 10 mars 2017 et le 31 mars 2017,

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

Pour rappel, le projet de modification du PLU portait sur les points suivants :

- le règlement de zonage modifié de la zone Ub sur le secteur de centre commercial des Bergers,
- le règlement de zonage modifié de la zone Ubd,
- le règlement de zonage modifié de la zone Uda,
- l'affectation des espaces retours skieurs repérés au R123-11 du code de l'urbanisme à un zonage qui correspond à leurs situations respectives,

- précision articles 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Ub/Uc/Ud/AUind,
- la modification du document graphique de zonage sur les périmètres Aud,
- l'orientation d'aménagement et de programmation des Gorges Aud : modification et réduction du périmètre au regard de la présence d'une zone humide.

Le projet de modification mis à enquête publique a fait l'objet de 47 observations émises y compris des commentaires portant sur des points autres que ceux énoncés dans la procédure de modification soumise à enquête publique (7 et suivants) permettant de tirer le bilan suivant :

1. La création d'un sous secteur de la zone Ub permettant de distinguer un ensemble bâti relevant de spécificités aussi bien urbaines, architecturales que économiques, le centre commercial des Bergers:

Validation pour la rédaction d'un sous secteur de zonage spécifique distinguant le centre commercial du secteur Ub= Ubcc,

Validation d'un nouveau périmètre de zonage étendant son enveloppe en secteur Ubp2 sur le flanc ouest de la zone,

Validation de la hauteur autorisée à 21 mètres maximum sous réserve d'un projet bien intégré et que seulement quelques faîtages atteignent cette hauteur afin de préserver des ruptures de pentes et des épannelages progressifs.

2. La zone Uda (Les Sagnes) :

Dans un souci d'harmonisation des constructions, il est autorisé d'augmenter la surface de plancher des reconstructions, requalifications et d'extensions dans une limite de 150 m² de surface de plancher ;

Les pentes de toitures devront respecter les inclinaisons de pentes d'origine en harmonie avec les toitures de la zone. Un aspect multi pans est autorisé de type outeau/Jacobine sur la pente de toit principale sans dépasser la hauteur du faîtage principal en respectant l'article 11.2 définissant les positions d'ouvertures en toitures,

Les garages affectés aux constructions à destination d'habitation pourront s'implanter à l'alignement (art 6) et sur limites séparatives (art 7),

Les garages affectés aux constructions à destination d'habitation pourront s'implanter sur limites séparatives (art 7) ;

Les projets de reconstructions, d'extension et de réhabilitation pourront s'implanter sur limites séparatives (art 7).

3. L'affectation des espaces retours skieurs repérés au R 123-11 du code de l'urbanisme à un zonage qui correspond à leurs situations respectives :

Validation.

4. Précision articles 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation Ub/Uc/Ud/Auind :

Pour les constructions nouvelles dont la surface de plancher développée est supérieure ou égale à 500 m², au minimum 50 végétaux à planter seront exigés, le delta sera demandé en fonction des besoins de la Commune.

5. La zone Ubd (Piscine, Patinoire, ancienne ZAC de l'Ours Blanc) :

Dans le cadre de la rédaction du règlement de zonage de la zone Ubd la Commune a choisi de s'en remettre à la commission PLU/UTN. Un avis a pu être rendu par le Tribunal Administratif de Grenoble sur le permis de construire déposé par Monsieur BARRET. Selon le jugement du Tribunal Administratif, le dépôt d'un PC modificatif sera accepté sous la condition expresse de respecter l'avis du Tribunal Administratif.

6. La modification du document graphique de zonage du périmètre AUd :

Validation du nouveau périmètre retirant la zone humide du zonage AUd. Ainsi, le nouveau périmètre correspond au périmètre initial du PLU soumis à enquête publique avant son approbation du 11.11.2015.

7. Prise en compte des observations du public

7.1 Précision secteur Ubs – hauteur maximale des constructions :

Validation de la commission autorisant la hauteur des constructions à 18 m.

7.2 Actualisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme dans l'article 5 des dispositions générales du règlement de zonage :

Validation de cette disposition.

7.3 Evolution et adaptation secteur Ubp1 article 6 – L'implantation des constructions et emprises publiques – Erreur matérielle :

Suite à une demande clarification du service instructeur de la Communauté de Communes, il s'agissait de distinguer l'emprise du TCSP ; La modification simplifiée n°2 actait cette distinction en autorisant une implantation des bâtiments répondant à la règle H=L.

Or, il s'avère que cette mesure doit être précisée, notamment aux abords des rues et voies ouvertes à la circulation générale.

Dans ce sens, une distinction dans le règlement de zonage entre emprise du TCSP et des rues et voies ouvertes à la circulation générale permettra la correction de cet article et une facilité d'instruction ultérieure :

Au droit de l'emprise du TCSP la règle H=L est retenue ainsi que le respect des gabarits de sécurité de l'infrastructure,

Au droit des rues ouvertes et emprises ouvertes à la circulation générale, la règle permet une implantation à l'alignement ou avec un retrait de 2 mètres minimum.

7.4 Pôle culturel :

Sur le secteur Ubp1, OAP n°2 – Concernant le pôle culturel, la modification simplifiée n°2 prévoyait une adaptation de l'OAP n°2 du secteur de l'Ecluse permettant une insertion des destinations d'hébergements touristiques indispensables à la vocation de la zone. L'organisation de ce secteur prévoyait la création d'un pôle culturel dont la Commune a rigoureusement indiqué que le projet de création était maintenu, sans que soit défini précisément un espace d'implantation. Dans ce sens, il apparaît qu'au regard des actions de « recentrage » des services à destination du public au cœur du Palais des Sports et des Congrès menées depuis plusieurs années par la Commune, le futur pôle culturel pourrait être inséré au cœur de ces équipements.

7.5 STEP

Les secteurs AUb ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'en fonction du planning de réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration. »

Depuis l'arrêt du PLU le 28 avril 2015 et aujourd'hui de nouveaux éléments sont intervenus.

En effet, le projet d'agrandissement et de mise aux normes de la STEP est arrêté et à ce jour soumis à enquête publique au titre de la Loi sur l'eau par le Préfet de l'Isère.

Le permis de construire de la STEP a été obtenu le 12 juillet 2016. Le démarrage des travaux est programmé en juin 2017 avec une mise en service en août 2019.

Dans ces conditions, il serait souhaitable que soit mieux précisé la notion utilisée dans l'article AUind 4-2 (assainissement) « *en fonction du planning de réalisation des travaux* ».

Compte tenu de la mise en œuvre opérationnelle du projet et des délais de construction dans le cadre d'un permis d'aménager lequel nécessite un délai d'environ 2 ans pour la réalisation des travaux, il serait nécessaire de préciser que cette limitation ne concerne que la mise en service des bâtiments à usage d'habitation et d'hébergements touristiques.

7.6 Numéro de classement de la modification soumise à enquête publique :

Le projet de modification du PLU n°1 soumis à enquête publique porte le même numéro que la modification simplifiée n°1 (consultation du public) pour lequel un contentieux est en cours.

Une observation dans le registre de consultation indique que cette modification pourrait porter le n° 4 puisqu'une nouvelle modification simplifiée n°3 était en cours.

- Vu l'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révisions 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 du 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,
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 31 mai 2017.

CONSIDERANT la nécessité de préciser le plan local d'urbanisme approuvé le 11 novembre 2015 et pour faciliter sa mise en œuvre et rendre le document plus explicite,

CONSIDERANT que les commentaires portant sur des points autres que ceux énoncés dans la procédure de modification soumise à enquête publique n'entament pas l'économie générale du PLU et la procédure de modification,

CONSIDERANT que le projet de modification avec l'exposé des motifs a été mis à disposition du public du 27 mars 2017 au 28 avril 2017, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ; il a également été publié sur le site internet de la Commune durant la même période,

CONSIDERANT que le projet de modification du plan local d'urbanisme mis à disposition a fait l'objet des modifications susvisées,

CONSIDERANT les conclusions favorables de la commissaire enquêtrice sur le projet de modification soumis à enquête publique,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, 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 soumise à enquête publique du PLU,
- DECIDE d'approuver la modification n°4 du plan local d'urbanisme établie selon une procédure normale,

- 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.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,

Le 21 juin 2017

PREFECTURE LE :

21 JUIN 2017

2611336

Affichage

Le 22 juin 2017



Le Maire

Jean-Yves NOYREY