

COMMUNE d'HUEZ

CONVOCACTION	
Date	15-09-2016
Affichage	15-09-2016

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	14	1

NUMERO : 2016/09/19

OBJET : Urbanisme

**APPROBATION MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 20 septembre 2016 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, Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL, Jean Charles FARAUDO, Hervé MOSCA, Yves BRETON

REPRESENTE : Gilles RAMILLON par Jean Charles FARAUDO

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, que le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez, approuvé le 11 novembre 2015 par délibération du conseil municipal, est exécutoire depuis le 6 janvier 2016.

Au cours des premiers mois d'application dudit plan, il est apparu des erreurs, obsolescences et 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/24.06.2016 en date du 24 juin 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 29 juin 2016 n°2016/06/05 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 2 août 2016 au 2 septembre 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 18 juillet 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°1 mis à disposition du public a fait l'objet de six commentaires, certains portant sur plusieurs points :

Deux observations portent sur la clarification des éléments concernant l'interprétation des risques naturels.

- Ces observations ont été examinées avec attention. En effet, la Commune souhaite clarifier les éléments d'interprétation des risques naturels sur le territoire Communal.

Le Maire indique toutefois que lors de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme, les cartes affichant les risques naturels n°4, 5 et 6 ont retranscrit de façon l'ensemble des cartes (opposables aux tiers – R. 111-3 et PPRN 2000 – ou indirectement opposables par le biais de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme – actualisation RTM 2015) relatives aux risques naturels sur la Commune.

A la demande expresse de l'Etat, les prescriptions résultant de cette cartographie globale ont été définies à l'article 3 des dispositions générales du règlement de zonage ainsi que dans chaque article des zones concernées, permettant donc une interprétation claire. Ainsi, il a été estimé utile de joindre au sous dossier 2 des annexes la lettre du Préfet de l'Isère notifiant le porté à connaissance du PPRN 2000 directement opposables et il n'y a donc pas lieu d'apporter des modifications sur ces points.

- Une observation est relative au point 7 de la procédure de modification simplifiée (stationnement) : favorable à la réalisation d'une place de stationnement par logement mais insuffisance des prescriptions concernant l'exploitation hôtelière ;
- Deux observations portent sur le point 8 (plantation d'arbres) et la nécessité d'augmenter le nombre d'arbres en milieu urbain. Le Maire indique que la modification simplifiée porte exclusivement sur la suppression de l'obligation de plantation notamment pour les extensions et réhabilitations. Au regard de l'intérêt d'augmenter le nombre d'arbres en milieu urbain, et comme indiqué aux termes des deux observations, il apparaît judicieux de maintenir l'obligation de plantations pour tout type de construction. Afin de ne pas faire obstacle aux projets d'extensions et/ou de réhabilitations, il est toutefois proposé que les plantations exigées pour ces projets puissent être réalisées sur un autre terrain, communal le cas échéant.
- Une observation porte sur la zone Ubf, article 10 (point 9) ;
- Une observation porte sur l'inutilité de la procédure ;
- Deux observations sont favorables ;

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme est soumis à l'approbation du conseil municipal:

	Sujet de modifications	Repérage Zone PLU	Problématique – Règlement initial	Modifications soumises à la Consultation du Public	Modification pour tenir compte des observations du public
1	Retour Skieur	Centre station Relevant du R123-11 CU	Correction erreur matérielle du retour skieur	Correction du tracé sur le document graphique de zonage	
2	Risques Naturels	Carte règlementaire et carte d'aléas	Difficulté de lecture des différents éléments (PPRN 2000 - R111.3 - actualisation 2015)	Reclassement de l'ensemble des pièces pour approbation de la cartographie mise à jour d'avril 2015.	Ajout dans le sous dossier 2 de la lettre du Préfet du porté à connaissance du 2 mai 2000. Reclassement des documents : Plan 1 : Document graphique zonage général Plan 2 : Document graphique zonage station Plan 3 : Document graphique zonage Huez Ribot Plan 4 : Document graphique affichant les risques naturels général au titre du R111-3 Plan 5 : Document graphique affichant les risques naturels

					général au titre du PPRN 2000, porter à connaissance de l'Etat Plan 6 : Document graphique affichant les risques naturels Huez Ribot Station au titre de la carte des aleas 2015 définie par la Commune Plan 7 : Document graphique zonage servitudes (servitudes MH, ARS, autres...)
3	Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Ua Ub Uc Ud	Implantation à 2 m Implantation à 2 m Implantation à 2 m	En Ua : conservation de l'implantation à l'alignement. (Sauf zone Uaa, village d'Huez, contiguë à la RD 211 venant de Bourg d'Oisans. Ub: Implantation à l'alignement ou avec un recul entre 1 m et 4 m Uc/Ud : Implantation avec un recul strict minimal de 1 m	
4	Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Ub Uc Ud AUind	Difficulté d'application de la règle $D=H/2$ pour l'édification d'un nombre entier d'étages.	Ub/Uc/Ud : Introduction d'une distinction entre construction neuve et réhabilitation. Ub/AUind : - Sur construction neuve: Implantation sur limite autorisée. Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ($D=H/2$) sans pouvoir être inférieure à 2 m. Toutefois des débords de toitures ou de balcons sont autorisés dans la limite de 1m. Sur des projets de réhabilitation, d'extension d'un bâtiment existant, l'implantation sur limite est autorisée ou entre 2m et 4m." Uc/Ud : - Sur construction neuve:	

				La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ($D=H/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 m . Toutefois des débords de toitures ou de balcons sont autorisés dans la limite de 1m. Sur des projets de réhabilitation, d'extension d'un bâtiment existant, l'implantation sur limite est autorisée ou entre 2m et 4m."	
5	Article 10 : La hauteur Maximale des constructions	Ub / Uc / Ud	10.2 La hauteur maximale entre bas de pente de référence et faîtage ne pourra excéder 5 m.	Dans le cas d'une transformation de toiture à 1 pan ou de toiture papillon 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.	
6	Article 11: Aspect extérieur	Sur l'ensemble des zonages 11.2 Toiture couverture	Difficulté d'application et notion trop contraignante édictée par la notion "la proportion des fenêtres de toit ne sera pas supérieur à 7% par rapport à la couverture"	Retrait de la notion de proportion des fenêtres de toit ne devant pas être supérieure à 7% par rapport à la couverture	
7	Article 12: stationnement	Sur l'ensemble des zonages	Difficulté d'interprétation par le service instructeur de la CCO "1 place de stationnement par tranche de 60m² de SP"	1 place de stationnement par logement et à partir de 1 place au-delà de 60m² de SP entamée. "il est exigé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement"	

8	Article 13 : Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations	Ub/Uc/Ud/AU ind	Il est exigé un minimum de 2 arbres par tranche de 50 m ² de SURFACE DE PLANCHER* d'habitation ou de commerce. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur. Les végétaux à planter seront choisis dans la liste des essences annexée au présent règlement (annexe n°2).	Pour les constructions nouvelles, Il est exigé un minimum de 2 arbres par tranche de 50 m ² de SURFACE DE PLANCHER* d'habitation ou de commerce. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur. Les végétaux à planter seront choisis dans la liste des essences annexée au présent règlement (annexe n°2).	Il est exigé un minimum de 2 arbres par tranche de 50 m ² de SURFACE DE PLANCHER* d'habitation ou de commerce. Ceux-ci auront au moins 2 mètres de hauteur. Les végétaux à planter seront choisis dans la liste des essences annexée au présent règlement (annexe n°2). Pour les extensions et réhabilitations, la prescription précitée pourra être mise en œuvre sur un autre terrain, le cas échéant communal, lorsque le pétitionnaire aura justifié une impossibilité de la mettre en œuvre sur le terrain d'assiette de la construction.
9	Zone Ubf	Article 10 (Hauteur des constructions)	Erreur matériel du croquis d'accompagnement du secteur Ubf	Corriger le croquis	
10	Zone Ubs	Article 10 (Hauteur des constructions)	16 m + 1 m pour un nombre entier d'étage	Autoriser à 18 m	
11	Glossaire du Règlement de zonage		Apporter une définition de bâtiment existant Apporter la définition du terme "limites latérales" et "fond de parcelle"	Bâtiment existant Limite latérale Limite de fond de parcelle	

- 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.110, L.121-1, L.123-13, L.123-13-1, L.123-13-2 et L.123-13-3,
- Vu la délibération du conseil municipal du 11 novembre 2015 approuvant le plan local d'urbanisme
- Vu l'arrêté du Maire n° o/LS/24.06.2016 en date du 24 juin 2016,

- Vu la délibération du conseil municipal du 29 juin 2016 n°2016/06/05 précisant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme,
- Vu le registre mis à disposition du public,

CONSIDERANT la nécessité de rectifier les erreurs, obsolescences 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°1 avec l'exposé des motifs a été mis à disposition du public du 2 août 2016 au 2 septembre 2016, 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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme mis à disposition a fait l'objet de la modification susvisée concernant les risques naturels pour tenir compte des observations du public,

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 n°1 du PLU ;
- DECIDE d'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme établie selon une procédure simplifiée en tenant compte des observations du public comme indiqué ci-avant;
- 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 : 15

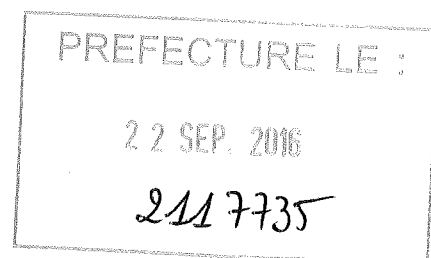
CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,
Le 21 septembre 2016



Affichage

Le 22 septembre 2016



**Pour le Maire
et par délégation
l'Adjoint au Maire**

Yves CHIAUDANO