

COMMUNE d'HUEZ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONVOCACTION	
Date	06-11-2015
Affichage	06-11-2015

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

Le 11 novembre 2015 à 08h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie d'Huez village, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY**, Maire d'Huez.

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

REPRESENTE(S) : Gilles RAMILLON par Jean Charles FARAUDO

Secrétaire de Séance : Romuald ROCHE

NUMERO : 2015/11/17

OBJET : Urbanisme

**APPROBATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

PREFECTURE LE :

13 NOV. 2015

1659766

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle :

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10, R 123-19, R 123-24 et 25,
- Vu la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,
- Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009,
- Vu la loi portant engagement national pour l'environnement du 10 juillet 2010,
- Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,
- Vu la délibération en date du 5 janvier 2011 portant ouverture de la révision du Plan d'occupation des sols,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2014 retirant la délibération du 23 juillet 2014 ayant pour objet de tirer le bilan de la concertation préalable et d'arrêter le projet de PLU,
- Vu la délibération du 21 janvier 2015 prenant acte du débat sur les orientations sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et en approuvant les orientations,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2015 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation,
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées,
- Vu l'arrêté du Maire en date du 24 juin 2015 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 juillet 2015 au 2 septembre 2015,
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs au projet de PLU soumis à enquête publique remis le 1^{er} octobre 2015,

Conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil municipal d'apporter des modifications au projet arrêté, et ce pour tenir compte des observations et des avis des Personnes Publiques Associées d'une part, et des résultats de l'enquête publique, d'autre part.

C'est ce Plan Local d'Urbanisme adapté et complété que le Conseil Municipal doit maintenant approuver.

I - Sur la consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration, conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Ont transmis leur avis les Personnes Publiques Associées suivantes:

- La Préfecture de l'Isère : avis de synthèse des services de l'Etat : avis favorable sous réserve
- La Région Rhône-Alpes : avis favorable sous réserve
- La Chambre d'Agriculture de l'Isère : avis favorable sous réserve
- La Communauté de Commune de l'Oisans : avis favorable
- L'Autorité Environnementale : avis réputé favorable
- Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de l'Isère : avis favorable

Ces avis, qui ont été joints au dossier soumis à enquête publique, sont annexés à la présente délibération (annexe 1).

Après examen des avis issus de la consultation des personnes publiques associées, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de PLU arrêté afin de tenir compte des remarques émises.

Les modifications apportées sont récapitulées dans le document dénommé « PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES » formant l'annexe n°2 de la présente délibération.

II - Sur les remarques issues de l'enquête publique

Par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 28/05/2015, Madame Anne Mitault a été désignée en tant que commissaire enquêteur.

Il est donné lecture des conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU, lequel a émis un avis favorable au projet de PLU de la Commune d'HUEZ.

Cet avis est assorti de 4 réserves et de 6 recommandations.

Réserves :

1. *Il est indispensable qu'un document opposable, récapitulant l'ensemble des risques naturels affectant la commune soit joint au PLU.*

Prise en compte par la Commune :

La Commune et les services de l'Etat ont pu se réunir afin de permettre une clarification des éléments cartographiques illustrant les Risques Naturels sur l'intégralité du territoire communal.

Ainsi, la commune a établi une cartographie unique (« document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels ») intégrant sur les secteurs urbanisés l'application du périmètre cartographique des aléas 2015 intégrant le note du RTM du 27.04.20415 ; sur les secteurs périphériques, l'application du périmètre du PPRN PAC 2000 au-delà du périmètre de la cartographie 2015 ; enfin, le périmètre de l'arrêté R111-3 de 1976 en intégralité sur le territoire communal.

De plus, les dispositions spécifiques applicables dans chaque secteur soumis à un risque ont été intégrées dans les Dispositions Générales (DG1) du règlement de zonage écrit ainsi que dans les articles 1 et 2 de chacune des zones.

2. *Le tracé du périmètre de l'OAP des Passeaux devra être réduit et prendre en compte le périmètre réel de l'AFU porteuse du projet d'aménagement de la zone.*

Prise en compte par la Commune :

La Commune a réajusté le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUb des Passeaux. Cet ajustement apparaît également dans le règlement graphique.

Ainsi, le périmètre du secteur des Passeaux a pu être juxtaposé au linéaire de l'Emplacement Réservé du TCSP et s'adapte au mieux au futur projet d'aménagement urbain du secteur des Passeaux en réduisant son emprise sur le flanc Sud Est de la zone initialement prévu.

De plus, afin de permettre une insertion efficace des ensembles bâtis, argument exposé par l'AFU lors de l'enquête publique, la Commune a procédé à une modification de l'article AUb7 en autorisant la construction à 2 m des limites séparatives

3. *Concernant le secteur de l'avenue de l'Eclosé et le projet dit SINFIMMO, un sous-zonage devra permettre de limiter à 6,5m la hauteur des constructions envisagées (et non 12 mètres comme autorisé aujourd'hui).*

Prise en compte par la Commune :

Dans le Règlement de zonage et le document graphique de zonage, la Commune a procédé à la création d'un sous secteur « Ubf » correspondant à la partie avale de l'Avenue de l'Eclosé.

L'article 10 règlementant les hauteurs, précise que sur le secteur Ubf, la hauteur maximale en bas de pente ne pourra excéder 9.50 m, et, la hauteur maximale en haut de pente ne pourra excéder 6.50 m.

Les projets de constructions devront respecter la hiérarchisation des toits de telles sortes que l'altitude du faitage aval soit inférieure ou égale à l'altitude du faitage amont.

4. *Aucune ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire tant que la station de traitement Aquavallée n'aura pas retrouvé de capacité de traitement des eaux usées.*

Prise en compte par la Commune :

L'article 4 du règlement de zonage précise, pour les secteurs Ubp1, Ubp2, AUa, AUb et AUd, qu'ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'en fonction du planning de réalisation de réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

Lorsque des travaux portant notamment sur les réseaux d'assainissement sont nécessaires, l'article L. 111-4 du Code de l'urbanisme permet en tout état de cause de refuser la délivrance d'autorisations d'urbanisme lorsque l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ces travaux doivent être exécutés.

La Commune précise le phasage des travaux d'agrandissement et de mise aux normes de la STEP Aquavallée porté par le SACO, et dont la phase projet a été validée par son Conseil Syndical, suivant une délibération en date du 8 octobre 2015 :

- Elaboration du DCE : d'ici début décembre en vue d'une mise en ligne avant Noël
- Etablissement des offres : 5 mois (mi mai 2016)
- Notification du marché : début octobre 2016
- Finalisation du PERMIS DE CONSTRUIRE : en vue d'un dépôt officiel le 1er décembre 2015
- délai d'instruction max : 8 mois (début août 2016)
- Délai de recours des tiers : 2 mois (début octobre 2016)
- Finalisation du dossier LOI sur L'EAU : en vue d'un dépôt officiel le 1er décembre 2015
- Obtention de l'arrêté d'autorisation au plus tard : début octobre 2016 (date de signature au plus tôt du marché de travaux)
- Etudes d'exécution 4 mois : fin début février 2017
- Début des travaux : février 2017

- Mise en service : décembre 2018

Les modifications apportées au projet de PLU permettent ainsi de lever les réserves émises par le Commissaire Enquêteur.

Recommandations :

1. *De manière générale, une relecture très attentive des différents documents du PLU devra être faite.*
Il a été procédé à cette relecture, en concertation avec la DDT.
2. *Une réflexion devra être menée afin d'évaluer les avantages d'un transport en commun en site propre reliant la vallée au village d'Huez, dans le prolongement du TCSP prévu entre Huez et sa station.*
Cette réflexion sera engagée mais dépasse le seul cadre du PLU.
3. *Un effort de communication et de présentation des différents projets d'aménagement devrait faciliter l'acceptation et l'adhésion des riverains aux différents projets envisagés.*
Les démarches de communication seront poursuivies, à l'égard notamment des riverains.
4. *L'incitation à la réhabilitation des logements existants devra être poursuivie et encouragée.*
La Commune en prend note ; ce point dépasse le seul PLU. Il est également rappelé que la Commune a déjà mis en place des dispositifs incitatifs à la réhabilitation des bâtiments au travers de la Charte Architecturale et de Performance Energétique des bâtiments.
5. *Afin d'éviter que ne se reproduise la transformation de « lits chauds » en « lits froids » suite à la transformation des hôtels en appartements, il serait utile d'envisager une interdiction du changement de destination de ces établissements par l'inscription d'une « servitude » dans l'OAP des Bergers ou par l'inscription d'une disposition du règlement interdisant l'occupation du sol de la zone à d'autres activités que celle d'hébergement touristique hôtelier.*
L'hébergement hôtelier ne sera pas la seule destination autorisée (cas notamment des résidences de tourisme). Des conventions d'aménagement touristiques pourront être signées afin de garantir le maintien dans le temps des destinations initialement autorisées.
6. *Dans l'OAP n°5, compte tenu de la configuration des lieux, il conviendra de modifier légèrement le tracé nord sous peine de voir le projet devenir irréalisable tel que prévu, c'est-à-dire sous forme de chalets. La zone humide identifiée sur le secteur devra être prise en compte dans le respect des prescriptions du code de l'environnement."*
La Commune a procédé à une modification à la marge permettant l'adaptation du périmètre de l'OAP n°5 de Gorges, secteur AUd. Dans la logique de la valorisation environnementale et de la biodiversité portée par le PLU, la Commune exigera des porteurs de projet une totale prise en compte de ces espaces spécifiques et de leurs enjeux.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

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 Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie d'HUEZ aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de la Commune (<http://www.alpedhuez-mairie.fr/164-plan-local-d-urbanisme.html>), ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

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 12 novembre 2015

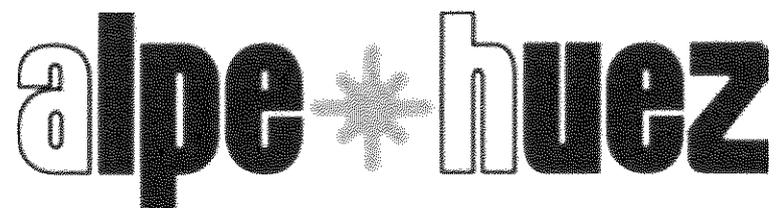
Affichage

Le 16 novembre 2015



Le Maire

Jean-Yves NOYREY



REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL
D'URBANISME

**PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES**

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 NOVEMBRE 2015

SOMMAIRE

I. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées.....	3
II. Préfecture – Direction Départementale des Territoires.....	3
Prises en comptes des Risques Naturels.....	3
Lutte contre l'étalement urbain.....	4
Assainissement.....	4
Protection AEP.....	4
Documents supra communaux.....	5
Règlement zone N.....	5
Eléments patrimoniaux.....	5
SUP.....	5
Modifications du Code de l'Urbanisme.....	6
Consommation des espaces.....	6
Rapport de Présentation.....	6
Règlement Graphique.....	6
Règlement de zonage.....	6
Annexes.....	6
III. Région Rhône Alpes.....	7
Remarques diverses.....	7
IV. Chambre d'Agriculture.....	7
Centre équestre.....	7

I. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

Services	PLU ARRÊTÉ 28 AVRIL 2015
Préfecture	Favorable, sous réserve
Direction Départementale des Territoires	Favorable, sous réserve
Conseil Régional	Favorable sous réserve
DREAL	Réputé Favorable
Chambre d'Agriculture	Favorable, sous réserve
Commission Départementale d'analyse de la Consommation de l'Espace Agricole	Favorable
Communauté de Communes	Favorable
Commissaire Enquêteur	Favorable

II. Préfecture – Direction Départementale des Territoires

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'OBSERVATION	TRAITEMENT DE L'OBSERVATION PAR LA COMMUNE
Prises en comptes des Risques Naturels	<p>Règlement Graphique Les documents graphiques du <u>Règlement de Zonage</u> ne font pas apparaître les secteurs soumis à risques</p>	<p>La Commune et les services de l'Etat ont pu se réunir afin de permettre une clarification des éléments cartographiques règlementaires illustrant les Risques Naturels sur l'intégralité du Territoire Communale.</p> <p>Ainsi, la commune a établi une cartographie unique intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les secteurs urbanisés : l'application du périmètre Cartographique des aléas 2015 intégrant la note du RTM du 27.04.2015 - Sur les secteurs périphériques : l'application Périmètre du PPRN PAC 2000 au-delà du périmètre de la cartographie 2015 - Périmètre Arrêté R111-3 – 1976 en intégralité sur le territoire communal <p>De plus, les dispositions spécifiques applicables dans chaque secteur soumis à un risque ont été intégrées dans les dispositions générales (DG1) du règlement écrit ainsi que dans les articles 1 et 2 de chacune des zones.</p>
	Pas de prises en compte de la carte partielle des aléas 2014 (Bergers)	
	<p>Zones bleues, zones violettes Faire apparaître la bande inconstructible des Bergers R111-3 dans les SUP</p>	

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'OBSERVATION	TRAITEMENT DE L'OBSERVATION PAR LA COMMUNE
Lutte contre l'étalement urbain	PADD Correction des chiffres du PADD en cohérence avec le projet	La Commune a procédé aux corrections et ajustements nécessaires formulés, notamment sur le rééquilibrage entre les chiffres du PADD, particulièrement sur la densité de logements à l'hectare dans la justification de limite de consommation de l'espace et le Rapport de Présentation, notamment sur les chiffres concernant la densité à l'hectare de logements
Assainissement	Rapport de Présentation p231/251 présentation des dispositions de mise en conformité d'Aquavallée. Présentation selon le R123-11b du CU conditionnant pour des motifs d'hygiene, la délivrance de PC à la réalisation des travaux de mise en conformité de la STEP	Les corrections nécessaires (superficies des secteurs/nbre de logts) ont été apportées. Intégration Article R123-11 + Intégration Cartographie Zonage Assainissement (ATEAU/SACO)
Protection AEP	la source de Chavagne	Les corrections nécessaires pour la bonne prise en compte du périmètre de captage de la source de Chavagne ont été apportées
	Modifier le Règlement graphique par rapport au périmètre du captage des Berlands	La commune avait repris le Plan en date du 29/09/2014 établi par la DDT et intitulé Servitudes d'Utilités Publiques. La Commune, a ce jour en possession de ces périmètres a retranscrit ces éléments graphiques dans la cartographie traitant des servitudes
	Règlement de zonage Article 2 Nc2/Nc3, ajouter "soit en référence à la DUP de la source de Gillarde, soit du rapport géologique définissant les conditions de protections sanitaires des captages concernés"	La rédaction a été modifiée en conséquence

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'OBSERVATION	TRAITEMENT DE L'OBSERVATION PAR LA COMMUNE
Documents supra communaux	La commune n'évoque pas la prise en compte du Plan Climat de la Région	Les éléments du Plan Climat Région Rhône Alpes et le lien Internet (http://www.rhonealpes.fr/516-conference-sur-le-climat.htm) ont été intégrés.
Règlement zone N	L'article 9 n'est pas règlementé (emprise au sol)	Cet article n'est pas obligatoire R123-9 du CU: <i>"Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes : ..."</i> Idem L123-1-5 du CU: <i>"-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions..."</i> La Commune a choisi de ne pas règlementer cet article afin de permettre l'optimisation des droits à construire sur des parcelles en secteur UA très contraignantes et dont les parcelles sont totalement usitées, de plus en secteur Ub/Uc/Ud/AU, la commune ne souhaite pas règlementer cet article afin de faciliter la densification des constructions. Les zones N n'étant pas soumises à obligation d'une réglementation de l'article 9
Eléments patrimoniaux	L123-1-5 III2°	La correction a été apportée sur le Règlement Graphique.
SUP	Mise à jour des documents	Les documents ont été mis à jour

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS	POSITIONNEMENT COMMUNE TRAITEMENT DE L'OBSERVATION
Modifications du Code de l'Urbanisme	Actualisation des nouvelles codifications Actualisation la partie des rappels législatifs	La Commune a intégré ces actualisations en complétant les rédactions : Intégration de la loi ALUR dans les rappels législatifs Article R 123-11 du Code de l'Urbanisme Article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme
Consommation des espaces	Au regard des dynamiques économiques: Imposer l'interdiction du changement de destination	La Commune, consciente de cet enjeu, regrette que cette disposition va malheureusement à l'encontre du droit de la propriété.
	Au regard des dynamiques démographiques: secteur Ubs, aucune règle particulière garantissant la destination dans le Règlement Secteur des Passeaux: garantir l'habitation principale + UTN Secteur des Gorges: Révision du PLU en 2025	En effet, Le droit de l'urbanisme ne règlemente que 9 destinations, notamment, "l'habitat". Ainsi, la Commune encadrera le changement des destinations et règlementera par le biais de l'usage de Conventions d'Aménagement Touristique. La commune entend le passage en Commission de Massif de demande d'autorisation d'UTN
Rapport de Présentation	Secteur des Passeaux: se référer à la carte partielle du projet PPRN 2000 Faire référence au zonage du PPRN, zones bleues/Rouges Faire référence au zonage d'assainissement dans le RP Réduction des GES: compléter	La Commune a pris en compte l'actualisation 2015 par le RTM. La Commune fait référence au zonage d'assainissement en p 79, et à rajouter la cartographie du maillage La commune a complété ces éléments et a intégré l'Article R123-11, et a procédé à l'insertion de la Cartographie Zonage Assainissement (ATEAU/SACO) dans le Rapport de Présentation
Règlement Graphique	Echelles Légendes	Les corrections nécessaires ont été apportées
Règlement de zonage	Zones N article 2 à modifier et à compléter L 145-3 CU Corridors écologiques et NsL non compatibles Risques naturels: Rédaction pas claire	Les corrections nécessaires ont été apportées Si un aménagement de luge devait être créé sur ce secteur, celui-ci prendra en compte le positionnement du corridor écologique. La Commune a apporté les éléments nécessaires et rappelle que ces éléments avaient été rédigés par le SPR
Annexes	Intitulé des Annexes Risques	La Commune a procédé à cette correction. Le dossier Risques naturels est intégré au dossier des servitudes

III. Région Rhône Alpes

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS	POSITIONNEMENT COMMUNE TRAITEMENT DE L'OBSERVATION
Energie	Introduire un article supplémentaire dans le règlement de zonage	La Commune a intégré dans les Disposition Générales (DG10) du Règlement de zonage l'obligation imposée aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performance énergétiques et environnementales (Art R123-9 CU)
Développement numérique	Donner une traduction réglementaire aux objectifs de développement	La Commune a intégré dans les Disposition Générales (DG11) du Règlement de zonage les Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de "communication numérique" (Art R123-9 CU)
Remarques diverses	Corrections des chiffres dans le PADD p12 et RP p 191 Détailler la légende du document graphique Faire apparaître les éléments patrimoniaux de manière plus lisible Mettre la même trame graphique sur le plan et la légende des ER Zone NsA	La Commune a pris en compte l'actualisation et la correction de ces éléments.

IV. Chambre d'Agriculture

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS	POSITIONNEMENT COMMUNE TRAITEMENT DE L'OBSERVATION
Centre équestre	Les activités équestres sont répertoriées comme activités agricoles depuis la loi 23 février 2015. Le Rapport de Présentation doit faire état de l'activité du centre équestre comme une activité agricole	La Commune a intégré cette remarque et a corrigé en ce sens le Rapport de Présentation.

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDCEA

Commission départementale de la consommation des espaces
agricoles de l'Isère

Séance du 07 juillet 2015

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'HUEZ

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 du 27 juillet 2010 instituant la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme,

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 ;

Vu le décret n°2011-189 du 16 février 2011 relatif à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014216-0033 du 4 août 2014 portant composition et modification de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;

Vu l'avis favorable émis par la CDCEA le 25 juillet 2012 sur le projet de PLU d'HUEZ arrêté le 25 avril 2012 ;

Vu la suspension du projet de PLU, suite à l'avis défavorable émis du commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique ;

Vu le retrait du projet de PLU arrêté le 23 juillet 2014, suite à l'avis défavorable des personnes publiques associées;

Vu le projet de PLU arrêté le 28 avril 2015 ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la CDCEA en séance du 07 juillet 2015 ;

Résumé des débats

Projet de PLU dans son ensemble

Le projet de PLU dispose de :

- 6,08 ha de zones AU auxquelles s'ajoutent les zones Ux et Ue qui autorisent les constructions
- 4,00 ha d'artificialisation supplémentaires destinés aux emplacements réservés
- 11,75 ha de dents creuses (zones Ubp1 Ubp2, certes déjà artificialisées), mais offrant d'importantes possibilités de constructions.

En matière de logements, environ 4600 lits touristiques supplémentaires sont prévus sur la station de ski. Or les perspectives démographiques sont de 580 habitants supplémentaires d'ici 2030. Ce scénario

semble particulièrement optimiste. Toutefois, il est justifié par un développement économique lié à la création de résidences de tourisme et par la création de 80 logements sociaux.

Le projet de PLU prévoit également l'utilisation des conventions d'aménagement des lits touristiques avec les futurs promoteurs, contribuant ainsi à garantir une occupation importante de ces lits « à long terme ».

Dans l'ensemble, la densité de logements permanents sera plus importante que par le passé :

- 8 logements à l'ha pour les chalets de l'altiport de 1999 à 2014
- 36 logements à l'hectare 2015 à 2030).

Concernant l'activité agricole sur la commune d'HUEZ, il est à noter qu'aucun exploitant agricole n'exerce son activité sur le territoire. Cependant, une association foncière pastorale (AFP) accueille des troupeaux en période d'estive (3000 bovins et 200 ovins) notamment sur le domaine skiable. Par ailleurs, l'AFP a demandé une extension de son périmètre pour inclure des terrains de Passeaux rendus inconstructibles.

Dans le cadre de l'installation potentielle de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire, il convient de compléter le règlement écrit et notamment dans les dispositions applicables aux zones naturelles du projet de PLU. Ces dispositions devront autoriser les constructions liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle d'une exploitation agricole.

Les efforts pour maîtriser la consommation des espaces du PLU par rapport au POS (50 ha de zone AU ont été déclassés) et aux précédents projets de PLU sont réels. La densité des constructions sera importante mais les dynamiques économiques et démographiques semblent surévaluées, compte tenu notamment du prix du foncier pour les habitants permanents.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLU d'Huez prévoit 5 STECAL classés Nsr où sont autorisées les « extensions des bâtiments existants liés et nécessaires aux activités sportives et de randonnée, notamment les restaurants d'altitude dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au 1er janvier 2013 et à condition de ne pas nuire au caractère naturel et de s'inscrire dans l'environnement » (extrait du PLU).

Ces STECAL restent nécessaires malgré l'adoption de la loi LAAAF, car ils concernent des restaurants d'altitude et non des habitations.

Les STECAL Nsr donnent ainsi la possibilité aux restaurants d'altitude existants de réaliser des extensions limitées, sans incidence sur les espaces agricoles naturels et forestiers.

Avis de la CDCEA

Sur l'ensemble du projet de PLU

La CDCEA émet un avis favorable à l'unanimité au projet de PLU, assorti de l'observation suivante :

- le règlement écrit du projet de PLU devra être complété et stipulé, notamment dans les dispositions applicables aux zones naturelles, que les constructions liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle d'une exploitation agricole sont autorisées.

Sur les délimitations des STECAL

La CDCEA émet un avis favorable à l'unanimité pour les cinq STECAL classés Nsr autorisant des extensions limitées des restaurants d'altitude.

Grenoble, le 27 juillet 2015

Le préfet,


Pour le Préfet, par délégation
le Secrétaire Général

Patrick LAPOLIZE

Cette nouvelle version, sur laquelle nous avons pu nous entretenir le 3 juillet dernier, appelle les remarques suivantes de la part de la Région :

Tourisme

Le nouveau projet de PLU met essentiellement en avant le volet économique et le tourisme hivernal. Bien que vous mentionniez dans votre PADD le travail sur une offre touristique pluri-saisonnière, la Région considère que, pour faire face aux enjeux climatiques qui induiront des modifications profondes des équilibres économiques du tourisme hivernal, la préservation de l'environnement et la diversification des activités (développement du tourisme hors période hivernale) seront les seuls garants d'une économie touristique pérenne. **Vous pourriez développer vos réflexions sur l'allongement des saisons touristiques pour une pratique été/hiver. Le rapport de présentation pourrait également donner un panorama rapide du tourisme estival.**

Développement de la station et des lits touristiques

Dans son précédent avis, la Région vous demandait de proposer une stratégie pour limiter la sortie du marché des lits touristiques marchands et soutenir les actions de rénovation et de réhabilitation. Vous avez répondu à cette remarque en développant votre plan d'actions du nouveau PLU par :

- l'utilisation de votre Charte Architecturale et de Performance Energétique, en augmentant le taux de subvention pour les biens remis en gestion locative ;
- l'élaboration de conventions Loi Montagne ;
- la mise en place de baux emphytéotiques et à construction pour les futures résidences de tourisme.

La Région approuve cette stratégie et suivra sa mise en œuvre, qui pourra alimenter la réflexion régionale sur la question de l'immobilier de loisirs dans les stations de montagne. Concernant les baux emphytéotiques et à construction, je vous encourage à faire appel au Centre d'Echange et de Ressources Foncières (CERF) pour vous accompagner dans leur mise en place.

Objectifs de développement et consommation foncière

Votre nouveau projet de PADD présente le potentiel de développement démographique de la commune et le nombre de logements permanents prévus pour les quinze ans du PLU dans un tableau récapitulatif. Cet accueil envisagé de 580 habitants supplémentaires n'est pas justifié par rapport aux évolutions démographiques passées, rappelées dans le rapport de présentation (selon l'INSEE, la variation annuelle de la population de la commune entre 2006 et 2011 n'était que de +1%). En lien avec ce scénario démographique, vous affichez un développement de 245 logements d'ici 2030. **Au vu de ces chiffres qui paraissent ambitieux, la justification de votre besoin en foncier est insuffisante.**

Vous avez pris en compte une partie des remarques du précédent avis de la Région en réduisant de plus de 2,5 ha vos zones d'urbanisation future. Désormais, les zones d'extension pour l'habitat représentent dans votre nouveau projet 6,08 ha. **Bien que cette consommation soit encore importante, notamment si on ajoute les 11 ha de projets en dents creuses, la Région souligne l'effort réalisé par la commune.**

Par ailleurs, vous avez choisi de phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones et de prévoir des opérations d'ensemble, ce qui rejoint les préoccupations de la Région. Cependant, dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'ouverture des zones de l'Eclose, de l'Eclose ouest et des Gorges devraient être conditionnée à l'achèvement des projets d'urbanisation dans les zones des Bergers et des Passeaux.

Enfin, comme vous prévoyez un transport en commun en site propre (TCSP), vos OAP pourraient inscrire les densités minimales souhaitées pour chaque zone afin de maîtriser l'urbanisation de votre commune et optimiser le TCSP.

Habitat

Dans votre nouveau projet de PLU, vous avez inscrit dans le PADD un objectif de production de logements sociaux, en accession et pour les saisonniers pour les Ponsonnières (Ubs).

Pourtant, même si les terrains appartiennent à la commune, **il serait préférable de sécuriser cette disposition pour la réalisation de ces orientations par la mise en place d'outils réglementaires :**

- emplacements réservés qui donnent lieu à un droit de délaissement par le propriétaire et réservent des emplacements pour la réalisation de logements aidés ;
- servitudes de mixité sociale permettant d'imposer une part de logements aidés et/ou en accession dans les programmes de construction déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le règlement (article 2) ;
- majoration des droits à construire.

Environnement

Le règlement de la zone Ns, correspondant au secteur naturel utilisé par le domaine skiable et ses aménagements, autorise « les installations, équipements et constructions liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs et au domaine skiable, à son exploitation technique et à sa mise en valeur technique et touristique ». Cette mention trop permissive apparaît préjudiciable à la préservation du caractère agricole et naturel de la zone. **La Région vous incite à présenter ces installations de façon plus précise, justifiée et encadrée dans votre PLU.** L'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol de la zone Ns devrait être beaucoup plus restrictive et n'autoriser, par exemple, que le remplacement des remontées mécaniques existantes.

De même, la zone Nsl autorise des « aménagements pour une activité de glisse (luge, ski, surf...), de loisirs et de tourisme en général ». Or, cette zone est sur le passage de votre TCSP sous lequel vous prévoyez la création d'un corridor biologique. Les occupations et utilisations du sol admises pour cette zone semblent trop larges et incompatibles avec la création du corridor biologique. **La Région vous demande de revoir le règlement de la zone Nsl.**

Agriculture

Comme nous l'avons évoqué dans l'avis précédent, votre PLU aborde de manière trop succincte le thème de l'agriculture dans le rapport de présentation.

Cette activité est peu représentée dans votre commune, et le foncier est plutôt destiné à un usage pastoral. Depuis de nombreuses années, la municipalité poursuit un projet de ferme communale dont vous auriez pu localiser les éventuels bâtiments.

Energie

Vous affichez la volonté de travailler sur la maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments. La Région approuve cette démarche puisqu'elle la développe à travers ses différentes politiques.

Mais, pour pouvoir mettre en place cet objectif, vous devriez lui donner une traduction réglementaire. Depuis les lois Grenelle, **vous pouvez inclure un article supplémentaire dans le règlement concernant les performances énergétiques et environnementales.**

Transport collectif

Les documents de votre PLU présentent le projet communal de transport collectif en site propre (TCSP) dont l'objectif est de diminuer l'impact des transports routiers, ce qui correspond aux orientations régionales. Toutefois, **vous pourriez donner des informations dans le rapport de présentation sur le calendrier prévisionnel des travaux et de mise en œuvre de ce nouvel équipement, ainsi que les grandes lignes du mode de financement envisagé.**

Développement numérique

Le PADD fixe l'orientation d'« offrir à tous l'accès aux Technologies de l'Information et de la Communication et au Très Haut Débit pour éviter la fracture numérique ». Votre objectif est de développer la fibre optique ou toute autre technologie au plus près des utilisateurs. Avec les lois Grenelle, cette dimension peut maintenant figurer dans le règlement du PLU. **La Région vous encourage à donner une traduction réglementaire à votre objectif de développement numérique.** Par exemple, vous pourriez intégrer dans un nouvel article du règlement l'élément suivant :

« Les constructions et opérations d'aménagement devront être équipées de fourreau(x) pour le passage des réseaux de communications électroniques. »

Remarques diverses

Le tableau récapitulatif de la « quantification de la consommation de l'espace » en page 12 du PADD et en page 191 du rapport de présentation contient des erreurs de calcul dans les chiffres présentés concernant la densité, le nombre total de logements, Par ailleurs, ce tableau présente un phasage prévisionnel d'opérationnalité des différentes zones ouvertes à l'urbanisation. Ce phasage ne correspond pas à celui annoncé dans les OAP et en page 203 du rapport de présentation. **Il est important que les chiffres présentés soient identiques et sans erreurs dans tous les documents du PLU, et cohérents avec ceux inscrits dans le PADD.**

Concernant le document graphique, pour faciliter sa lecture, vous pourriez :

- détailler la légende des zonages Ua, Ub, Ud et Ue en inscrivant tous les sous-zonages ;
- faire apparaître les éléments patrimoniaux de manière plus lisible ;
- mettre la même trame graphique sur le plan et dans la légende pour les emplacements réservés.

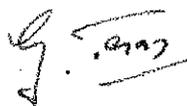
Enfin, vous mentionnez l'existence d'une zone Nsa, zone naturelle où est admise l'extension des exploitations agricoles, dans le règlement écrit et la légende du plan de zonage, pourtant elle n'apparaît pas sur le plan graphique. **La Région vous demande de mettre en cohérence vos documents.**

Pour l'ensemble des raisons évoquées ci-dessus et en l'état du dossier présenté, la Région émet un avis favorable sur votre document d'urbanisme, avec les recommandations suivantes à prendre en compte :

- présenter le tourisme estival dans votre rapport de présentation et développer votre réflexion sur l'allongement des saisons touristiques pour une pratique été/hiver ;
- d'inscrire dans les OAP les densités minimales que vous souhaitez pour vos zones d'urbanisation futures ;
- de sécuriser réglementairement votre objectif de production de logements sociaux, en accession et pour les saisonniers pour la zone des Ponsonnières (Ubs) ;
- revoir les autorisations d'occupations et d'utilisations du sol de la zone Ns et, surtout, de la zone Nsl ;
- donner une traduction réglementaire à vos objectifs de maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments et de développement de l'accès à tous aux technologies de l'information et de la communication et au très haut débit ;
- d'apporter des informations plus complètes sur l'agriculture et votre projet de transport collectif en site propre (TCSP) ;
- de corriger les erreurs de forme présentes dans les différents documents du PLU afin qu'ils soient cohérents entre eux.

Je reste à votre disposition, ainsi que les services de la Région, pour toute précision utile quant à l'explicitation des enjeux régionaux sur votre territoire.

Souhaitant que cet avis régional puisse contribuer utilement à votre projet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.



Gérard LERAS

Présentation de la DREAL Pour travailler à la DREAL Espaces protégés Commissions environnementales Comptes rendus de public



DREAL RHÔNE-ALPES
 Direction Régionale de l'Environnement, de l'Énergie et du Climat

[AIRE ÉNERGIE CLIMAT](#)
[EAU BIODIVERSITÉ](#)
[PRÉVENTION DES RISQUES ET DES MINÉRAUX](#)
[POLLUANTS](#)
[ÉVALUATION DES RESSOURCES](#)
[PARTENARIATS](#)
[ÉNERGIES](#)
[PAYSAGES](#)
[LOGEMENT](#)
[TRANSPORTS](#)
[REPLACEMENTS](#)
[SECURITE ROUTIERE](#)

Recherche sur le site

MASSIF JURE
MÉTÉOROLOGIE

Accueil > Autorité environnementale > Avis de l'Autorité environnementale > Documents d'urbanisme > Isère > 2015 - Isère

AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Qu'est-ce que l'évaluation environnementale ?

Examen au cas par cas

Avis de l'Autorité environnementale

Projets

Plans, programmes

Documents d'urbanisme

Ain

Arvèche

Drôme

Isère

Loire

Rhône et métropole

Savoie

Haute-Savoie

Procédures inscrites

2015 - Isère

12 novembre 2014 (mis à jour le 13 août 2015)

POS, PLU et Cartes communales

- Mont-Louis : **Avis de l'AU** du PLU **ÉLABORÉ EN COMMUNE** (format pdf - 147,3 Mo - 13/08/2015)
- Hiez : Révision du POS-en-PLU **avis TACTE**
- Villard-de-Lans : Déclaration de projet n°1 émanant mise en compatibilité du PLU **avis TACTE**
- Les Avenières : Déclaration de projet émanant mise en compatibilité du POS : **PLU LOCAL DES AVERIÈRES** (format pdf - 1 Mo - 31/08/2015)
- Veysselet : **avis de l'AU** **avis TACTE**
- Saisonagne : mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet **REPLACEMENTS MINÉRAUX** (format pdf - 1,2 Mo - 30/08/2015)

Haut de page



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires
Service aménagement Sud-Est
Affaire suivie par : Sabine Moulin
Tél.: 04 56 59 46 25
Courriel : sabine.moulin@isere.gouv.fr

Grenoble, le 29 JUIL. 2015

Le préfet
à
Monsieur le maire d'Huez

Objet : Délibération du conseil municipal de la commune d'Huez en date du 28 avril 2015 portant sur l'arrêt de la révision du plan d'occupation des sols, valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération du 19 septembre 2012, puis du 23 juillet 2014, votre conseil municipal a arrêté le projet de PLU qui avait fait l'objet de ma part de remarques portant notamment sur les risques naturels et la gestion économe de l'espace ainsi que sur la cohérence entre les différentes pièces du PLU.

Par délibération en date du 28 avril 2015, le conseil municipal de la commune d'Huez a de nouveau arrêté le projet de plan local d'urbanisme et ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 29 avril 2015, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme. Il a été examiné par les différents services de l'Etat le 1^{er} juin 2015. Il en résulte de ma part les observations suivantes :

Remarque préalable : Évaluation environnementale du projet de PLU

Votre commune ayant un projet d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) de « massif », celui-ci implique une évaluation environnementale du projet de PLU (cf. article R.121-14 du code de l'urbanisme).

Cette évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement fait l'objet d'un avis spécifique de l'autorité environnementale en application de l'article L121-12 de ce même code, que je vous adresse parallèlement.

En l'absence d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé couvrant votre territoire, il conviendra, une fois les projets d'UTN précisés, de déposer un dossier de demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente, conformément aux dispositions de l'article L145-11 du code de l'urbanisme.

OBLIGATIONS DU PLU

EU EGARD AU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT, AU CODE DE L'URBANISME, AUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Je vous informe que la prise en compte des éléments du « porter à connaissance », des textes législatifs et réglementaires, ainsi que des servitudes d'utilité publique a fait l'objet des remarques suivantes de la part des services de l'État :

1°-1) Prise en compte des risques naturels

Dans mon précédent avis, je vous demandais, outre les nombreuses remarques sur le rapport de présentation, de prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels dans le règlement du PLU (document écrit et graphique). Ces remarques n'ont globalement pas été prises en compte dans votre nouveau projet, ce qui ne permet pas de répondre aux exigences fixées par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Outre les remarques faites sur le rapport de présentation en partie II du présent avis, **il convient donc de modifier votre document comme suit :**

• Règlement graphique

L'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme prévoit que "*Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols*". Les documents graphiques du règlement ne font pas apparaître ces secteurs.

Des cartes relatives au zonage réglementaire découlant de la prise en compte des études de risques naturels figurent cependant dans les annexes.

Cependant, ces cartes ne prennent pas en compte la carte partielle des aléas de 2014 (secteur des « Bergers »). Elles ne font également pas référence à la délimitation de zones de risques naturels par arrêté préfectoral du 13 janvier 1976, pris en application d'un ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme (document dit « arrêté R111-3 ») qui vaut PPRN, et qui est donc **une servitude d'utilité publique**.

Ces cartes présentes en annexe peuvent servir de base à l'élaboration d'un document graphique du règlement spécifique aux risques, sous réserve :

- de reclasser, selon le cas, les « zones violettées » soit en « zones bleues » constructibles assorties de prescriptions, soit en « zones rouges » inconstructibles,
- de faire apparaître la bande inconstructible sur le secteur des « Bergers » découlant de la carte partielle des aléas de 2014,
- de reporter l'emprise du territoire communal concernée par les dispositions issues de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme, en renvoyant à ce document qui doit être dans l'annexe « servitudes d'utilité publique »,
- et de joindre ces cartes modifiées au règlement du PLU.

Il convient donc de compléter le règlement graphique en conséquence afin de garantir la prise en compte des risques naturels dans votre projet.

1°-2) Lutte contre l'étalement urbain

Votre PADD fixe des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain pour la période 2015-2030. Toutefois, les chiffres de densité de logements par hectare sont erronés : en effet, la densité des différents secteurs urbains varie de 32 à 80 logements par hectare. La densité moyenne ne saurait donc être de 236 logements/hectare. Ce chiffre ne correspond pas non plus au nombre total de logements.

De même les densités de logements annoncées pour la période 1999-2014 ne sont pas cohérentes avec les différentes données du rapport de présentation.

Même si l'ensemble du projet de PLU montre une volonté de construire plus densément que par le passé (les chalets de l'altiport, avec 8 logements à l'hectare, constituant l'essentiel des constructions réalisées au cours de la dernière décennie), il convient de corriger les chiffres du PADD pour transcrire correctement le projet communal.

1°-3) Prise en compte des contraintes liées à l'assainissement

Dans mon précédent avis, je vous demandais de présenter dans le rapport de présentation la trame du document graphique délimitée au titre du R. 123-11 b) du code de l'urbanisme, qui conditionne, pour des motifs d'hygiène, la délivrance de permis de construire à la réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

Cela n'a pas été fait et je vous demande à nouveau de présenter cette disposition dans le rapport, notamment dans l'exposé des motifs de délimitation des zones et des règles qui y sont applicables (notamment p. 231 et p. 251).

1°-4) Protection des ressources en eau potable

Comme indiqué dans mon précédent avis, la source de Chavagne, captée pour l'alimentation de la commune de Villard-Reculas, a fait l'objet d'un rapport hydrogéologique de Monsieur Michal, daté du 6 novembre 2013, qui a fixé une nouvelle délimitation des périmètres de protection.

Je vous demandais donc de modifier le règlement graphique du PLU à partir des nouvelles limites définies par ce rapport.

Le périmètre éloigné Nc3 du captage des Berlands doit être retracé et agrandi à son extrémité nord, conformément au rapport hydrogéologique du 29 octobre 1998.

En ce qui concerne la source de la Gillarde, seul le périmètre éloigné Nc3 et non pas rapproché (Nc2) se trouve sur le territoire de votre commune. Il convient donc d'en rectifier l'appellation.

Par ailleurs, comme indiqué dans mon avis précédent, certains périmètres de captage ont été délimités par des rapports hydrogéologiques et d'autres sont protégés par un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) (source de Gillarde), il convient de reformuler l'article 2 du règlement écrit de la zone N pour les sous-secteurs NC2 et NC3 concernés par les périmètres de protection ainsi :

« [...] Tous travaux, affouillements ou exhaussements [...] en référence soit à la déclaration d'utilité publique de la source de Gillarde, soit du rapport géologique définissant les conditions de protection sanitaire des captages concernés. »

1°-5) Prise en compte des documents supra communaux

Dans mon précédent avis, je vous indiquais que le PLU devait prendre en compte plusieurs nouveaux documents supra communaux conformément à l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agissait :

- du plan climat énergie territorial (PCET) de l'Isère approuvé le 12 décembre 2013 par le conseil général
- et de celui du conseil régional de la région Rhône-Alpes approuvé le 28 mars 2013.

Seul le premier est mentionné dans le rapport de présentation du PLU. Il convient donc de compléter le rapport de présentation par cet élément avant l'approbation du PLU, afin de justifier de la prise en compte des PCET qui concernent votre territoire.

I°-6) Règlement de la zone N

L'article 9 « emprise au sol » n'est pas réglementé alors que l'article R123-9 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Il convient donc de revoir la rédaction de cet article.

I°-7) Éléments patrimoniaux remarquables

Votre commune souhaite protéger son patrimoine religieux. Dans mon précédent avis je vous demandais d'utiliser à cette fin l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, « pour identifier et localiser les éléments de paysage, monuments ou sites et secteurs à protéger, et définir le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La légende « éléments de patrimoine » apparaît au document graphique, mais les éléments de patrimoine eux-mêmes ne sont pas repérés.

Par ailleurs, je note que le règlement ne comporte pas de prescription particulière.

I°-8) Annexe « servitudes d'utilité publique »

Le dossier intitulé « Servitudes » mis en annexe du PLU ne correspond pas aux servitudes d'utilité publique (SUP) que je vous ai transmis le 29 octobre 2014, suite au précédent arrêt.

Ainsi, je vous demande de remplacer le plan et la liste présents dans votre dossier d'arrêt par les documents mis à jour.

II°

REMARQUES EN OPPORTUNITÉ, RECOMMANDATIONS DESTINÉES A FACILITER L'APPLICATION DU P.L.U

II°-1) Modification du code de l'urbanisme

Il apparaît nécessaire de réactualiser l'ensemble de votre projet en intégrant notamment les nouvelles codifications des articles issus de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ALUR (ex : ancien article L.123-1-5 7° devenu l'article L.123-1-5 III 2°).

Il conviendrait également d'actualiser la partie rappels législatifs et réglementaires du rapport (p. 9 et suivantes) en mentionnant cette loi, et en reprenant les articles législatifs (L. 121-1 notamment) et réglementaires (issus du décret 2013-142 du 14 février 2013 et du décret 2015-218 du 25 février 2015).

II°-2) Consommation d'espaces

Dans mon précédent avis, je vous demandais de justifier les choix d'aménagement au regard des enjeux de gestion économe du foncier et de lutte contre l'étalement urbain.

Cela a conduit à la suppression de la zone d'urbanisation future de Clos Giviers.

De plus, je vous demandais de justifier la consommation d'espace au regard « des dynamiques économiques et démographiques » conformément à l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

- concernant les dynamiques économiques liées au développement touristique

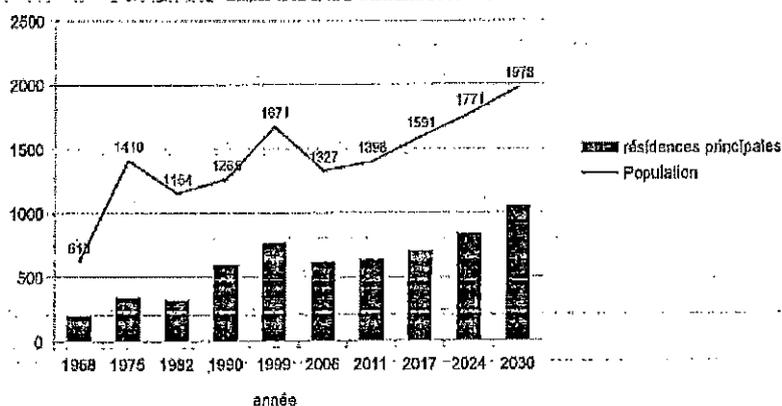
Votre PLU met en avant le besoin de 4 600 lits chauds, devant permettre de compenser leur diminution à horizon 2020, de réduire le poids des lits froids et de permettre ainsi à la station de l'Alpe d'Huez de disposer d'une capacité d'accueil équivalente aux stations savoyardes disposant d'un domaine skiable similaire en taille. Toutefois, il manque d'éléments permettant de comprendre la stratégie globale en termes d'offre touristique à l'échelle du domaine skiable du massif des Grandes Rousses.

Il met en avant le fait que la commune souhaite faciliter en parallèle la réhabilitation des lits froids.

Cet enjeu me paraît prioritaire à la création de nouveaux lits touristiques qui risque de concurrencer l'offre de lits marchands existants et d'accélérer leur sortie du marché localif (vacance et obsolescence des lits existants).

Toutefois, les nouveaux lits touristiques prévus par votre PLU se situent dans des secteurs déjà artificialisés. De plus, le PLU prévoit l'utilisation des conventions d'aménagement avec les futurs promoteurs, ce qui devrait contribuer à garantir une occupation importante de ces lits « à long terme ». On regrettera toutefois que le changement de destination de l'hébergement hôtelier en habitat ne soit pas interdit par le règlement de PLU.

- concernant les dynamiques démographiques et les besoins en logement



Votre commune prévoit d'accueillir 580 nouveaux habitants permanents. Ce scénario semble particulièrement optimiste. Je note toutefois qu'il est justifié par un développement économique lié à la création de résidences de tourisme et par la création de logements sociaux sur des terrains dont vous avez la maîtrise foncière (secteur de Ponsonnière).

Toutefois, ce secteur, zoné Ub au document graphique, Ubs au règlement écrit, ne fait l'objet d'aucune règle particulière garantissant sa destination au PLU.

Le secteur de Passeaux est consacré à la création de résidences principales pour 15 000 m² de surface de plancher.

J'appelle votre attention sur le fait qu'il n'y a pas d'outils dans le code de l'urbanisme pour imposer des résidences principales plutôt que secondaires, seule la destination « d'habitat » étant prévue. Aussi, si la surface de plancher des résidences secondaires venait à dépasser le seuil des 12 000 m² de surface de plancher, une autorisation d'unité touristique nouvelle de massif sera nécessaire.

L'urbanisation du secteur des Gorges est prévue pour 2025. Il est donc rappelé que le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque, la commune envisage :

« d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier » (article L123-13 en vigueur au 1^{er} juillet 2015).

II°-3) Rapport de présentation

- Prise en compte des risques naturels

Concernant le secteur des Passeaux, il est fait référence aux prescriptions découlant de l'arrêté dit « R. 111-3 » dans l'exposé des motifs de délimitation de ce secteur et des règles qui y sont applicables (notamment p. 151, p. 242 et p. 270).

Les dispositions découlant de ce document n'interviennent pas dans l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Il convient donc de supprimer cette référence et de la remplacer par les références au projet de PPRN, à mon courrier du 6 mars 2012 relatif à ce secteur et à la carte partielle des aléas de 2014.

Pour ce même secteur, le rapport (p.151) mentionne la réalisation d'une étude pour permettre de réduire l'aléa et ouvrir le secteur à l'urbanisation. Ceci correspond à la « zone violette » du projet de PPRN affichée sur le secteur, qui a été levée suite à mon courrier du 6 mars 2012. Ce paragraphe doit par conséquent être supprimé.

Le rapport (page 66) cite la carte des aléas du projet de PPRN (description des phénomènes naturels et de leur intensité) et la carte du zonage de ce même document (leur traduction réglementaire dans le PLU). Ces deux notions sont parfois confondues.

Afin d'éviter toute confusion et/ou erreur d'interprétation, il conviendrait de faire référence uniquement au zonage réglementaire du PPRN qui définit :

- d'une part, les « zones bleues » constructibles avec prescriptions ;
- d'autre part, les « zones rouges » inconstructibles (sauf exceptions prédéfinies).

Dans le paragraphe VI.2.1 « *Impact sur le milieu physique / incidences sur les risques naturels* » (p. 257), il est associé un niveau d'aléa à une zone de risque. Cette association est erronée car elle laisse supposer que les zones d'aléa moyen correspondent aux « zones violettes », alors que le principe général est celui de l'inconstructibilité en aléa moyen et en aléa fort. Quant à l'aléa faible, il peut conduire à une inconstructibilité pour certains phénomènes d'inondation. Ce paragraphe est donc à corriger.

Par ailleurs, il conviendrait de faire référence à la carte partielle des aléas de 2014.

- Assainissement

Le zonage d'assainissement n'est pas mentionné dans le rapport de présentation. Il convient d'y faire référence et de le reproduire pour justifier les règles des articles 4 applicables à chaque zone du PLU.

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme « *déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable [...] la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables* ».

Le rapport de présentation (p. 263) aborde le sujet en indiquant simplement que la densification de certains secteurs du PLU augmentera les émissions de gaz à effet de serre « *dans des proportions qui ne sont toutefois pas de nature à influencer significativement sur le changement climatique* ».

Votre PLU mériterait d'être complété sur la prise en compte de cet enjeu afin de répondre aux exigences fixées par l'article L. 121-1 qui sont notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

II°-4) Règlement graphique

- Échelle des documents graphiques

Les documents graphiques du règlement du PLU fourni dans le dossier papier n'ont pas été reproduits à l'échelle indiquée sur ces documents. Il conviendrait de reproduire ces documents à la bonne échelle.

- Concordance entre les documents graphiques et leurs légendes

Les légendes de la trame pour des raisons d'hygiène découlant de l'article R.123-11 b) et des emplacements réservés ne correspondent pas au tramage reporté sur le document. Il convient de faire coïncider la légende à la représentation graphique des plans.

De plus, la légende des zones Nc est erronée. Les zones Nc1 correspondent au périmètre de protection immédiate (et non pas rapprochée) des captages et la zone Nc2 au périmètre de protection rapprochée (et non pas immédiate). Il convient de corriger cette légende.

II°-5) Partie écrite

Zone naturelle

Dans le paragraphe « caractère de la zone » du règlement de la zone N (p. 51), il est indiqué que dans les secteurs « sr » « *sont admis sous conditions les extensions des commerces liées et nécessaires aux activités sportives et de randonnée.* » Or, la jurisprudence considère qu'un restaurant d'altitude ne constitue pas un équipement nécessaire à la pratique de sports de montagne au sens de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme, alors même qu'il serait lié au domaine skiable et utile aux activités de ce domaine. Il convient donc d'enlever le terme « *nécessaire* ».

De plus, dans l'article 2 de la zone N (p. 51), sont admis « La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, ainsi que leur extension limitée lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière et soient compatibles avec l'exploitation du domaine skiable. ». Il convient de préciser « dans les conditions de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme (arrêté préfectoral après avis de commissions spécifiques). »

Corridors écologiques

Votre PLU identifie des corridors écologiques sur le document graphique du règlement, sans les assortir de prescriptions dans la zone naturelle.

Le secteur NsL admet des aménagements pour des activités de glisse, de loisirs et de tourisme en général. Des activités hivernales semblent possibles dans cette partie de la station sans perturber la faune et la flore. En revanche, j'appelle votre attention sur le fait que certaines activités estivales ne sont pas compatibles avec la présence d'un corridor écologique.

Risques naturels

L'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme demande que le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121 -1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Le règlement écrit du PLU comporte des règles et des prescriptions mais la rédaction n'est pas claire, ce qui en rend la lecture quasi impossible.

Pour chacune des zones concernées par des risques naturels, le règlement du PLU doit reprendre les prescriptions d'urbanisme du règlement du projet de PPRN porté à connaissance et faire un renvoi à

l'arrêté dit « R.111-3 », qui est une servitude d'utilité publique. Il convient donc de rédiger le règlement écrit de PLU en conséquence. En cas de divergence entre les prescriptions de ces deux documents, les règles les plus contraignantes doivent être appliquées.

II°-6) Annexes

Hormis l'arrêté dit « R. 111-3 » qui doit être placé dans l'annexe des servitudes d'utilité publique, les documents de connaissance du risque doivent être placés dans une annexe intitulée « Annexe informative, hors dispositions des articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme ».

En outre, le nombre et le volume d'annexes non prévues par le code de l'urbanisme sont très importants. Il conviendrait d'enlever les études les plus anciennes, ainsi que les documents disponibles sur internet (ex : SRCE).

- CONCLUSIONS -

Bien que certaines remarques émises dans mon précédent avis ont été prises en considération, et en particulier sur la thématique de la consommation des espaces, votre projet de PLU n'a pas tenu compte de plusieurs observations de légalité, et en particulier celles relatives à la prise en compte des risques naturels.

J'émet donc un avis favorable sous réserve que toutes les remarques de la partie I du présent avis soient prises en compte dans votre PLU.

Je vous invite de plus, à effectuer les modifications préconisées en seconde partie afin de faciliter la lecture et l'application de votre document d'urbanisme.

Je vous rappelle également que, selon une jurisprudence constante, il est indispensable de joindre le présent avis au dossier présenté à l'enquête publique, son absence constituant un vice substantiel de procédure.

Une fois le PLU approuvé, toutes les pièces de tous les exemplaires originaux du PLU devront être tamponnées et signées du maire.

Enfin, j'attire enfin votre attention sur l'obligation pour les collectivités de numériser leur document d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures à compter du 1er janvier 2016 (ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique). Dans cette perspective, le Département de l'Isère et l'Etat ont réalisé entre 2010 et 2014 un « état zéro » de la numérisation des documents d'urbanisme des communes iséroises au format COVADIS (permettant l'intégration à un système d'information géographique). Pour en bénéficier, une convention tripartite commune / Département / Etat doit être signée. L'ensemble de la démarche iséroise est présentée sur le site internet de la préfecture de l'Isère :

<http://www.isere.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme/Numerisation-des-PLU>

faute à votre défiance

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
le Secrétaire Général

Patrick LAPOUZE

**PROJET DE DELIBERATION
AU
CONSEIL MUNICIPAL**

N° : 17

SYN

OBJET : Urbanisme - Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10, R 123-19, R 123-24 et 25,
- Vu la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,
- Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009,
- Vu la loi portant engagement national pour l'environnement du 10 juillet 2010,
- Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,
- Vu la délibération en date du 5 janvier 2011 portant ouverture de la révision du Plan d'occupation des sols,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2014 retirant la délibération du 23 juillet 2014 ayant pour objet de tirer le bilan de la concertation préalable et d'arrêter le projet de PLU,
- Vu la délibération du 21 janvier 2015 prenant acte du débat sur les orientations sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et en approuvant les orientations,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2015 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation,
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées,
- Vu l'arrêté du Maire en date du 24 juin 2015 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 juillet 2015 au 2 septembre 2015,
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs au projet de PLU soumis à enquête publique remis le 1^{er} octobre 2015,

Conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil municipal d'apporter des modifications au projet arrêté, et ce pour tenir compte des observations et des avis des Personnes Publiques Associées d'une part, et des résultats de l'enquête publique, d'autre part.

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

C'est ce Plan Local d'Urbanisme adapté et complété que le Conseil Municipal doit maintenant approuver.

I - Sur la consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration, conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Ont transmis leur avis les Personnes Publiques Associées suivantes:

- La Préfecture de l'Isère : avis de synthèse des services de l'Etat : avis favorable sous réserve
- La Région Rhône-Alpes : avis favorable sous réserve
- La Chambre d'Agriculture de l'Isère : avis favorable sous réserve
- La Communauté de Commune de l'Oisans : avis favorable
- L'Autorité Environnementale : avis réputé favorable
- Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de l'Isère : avis favorable

Ces avis, qui ont été joints au dossier soumis à enquête publique, sont annexés à la présente délibération (annexe 1).

Après examen des avis issus de la consultation des personnes publiques associées, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de PLU arrêté afin de tenir compte des remarques émises.

Les modifications apportées sont récapitulées dans le document dénommé « PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES » formant l'annexe n°2 de la présente délibération.

II - Sur les remarques issues de l'enquête publique

Par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 28/05/2015, Madame Anne Mitault a été désignée en tant que commissaire enquêteur.

Il est donné lecture des conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU, lequel a émis un avis favorable au projet de PLU de la Commune d'HUEZ.

Cet avis est assorti de 4 réserves et de 6 recommandations.

Réserves :

1. *Il est indispensable qu'un document opposable, récapitulant l'ensemble des risques naturels affectant la commune soit joint au PLU.*

Prise en compte par la Commune :

La Commune et les services de l'Etat ont pu se réunir afin de permettre une clarification des éléments cartographiques illustrant les Risques Naturels sur l'intégralité du territoire communal.

Ainsi, la commune a établi une cartographie unique (« document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels ») intégrant sur les secteurs urbanisés l'application du périmètre cartographique des aléas 2015 intégrant le note du RTM du 27.04.20415 ; sur les secteurs périphériques, l'application du périmètre du PPRN PAC 2000 au-delà du périmètre de la cartographie 2015 ; enfin, le périmètre de l'arrêté R111-3 de 1976 en intégralité sur le territoire communal.

De plus, les dispositions spécifiques applicables dans chaque secteur soumis à un risque ont été intégrées dans les Dispositions Générales (DG1) du règlement de zonage écrit ainsi que dans les articles 1 et 2 de chacune des zones.

2. Le tracé du périmètre de l'OAP des Passeaux devra être réduit et prendre en compte le périmètre réel de l'AFU porteuse du projet d'aménagement de la zone.

Prise en compte par la Commune :

La Commune a réajusté le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUb des Passeaux. Cet ajustement apparaît également dans le règlement graphique.

Ainsi, le périmètre du secteur des Passeaux a pu être juxtaposé au linéaire de l'Emplacement Réservé du TCSP et s'adapte au mieux au futur projet d'aménagement urbain du secteur des Passeaux en réduisant son emprise sur le flanc Sud Est de la zone initialement prévu.

De plus, afin de permettre une insertion efficace des ensembles bâtis, argument exposé par l'AFU lors de l'enquête publique, la Commune a procédé à une modification de l'article AUb7 en autorisant la construction à 2 m des limites séparatives

3. Concernant le secteur de l'avenue de l'Eclosse et le projet dit SINFIMMO, un sous-zonage devra permettre de limiter à 6,5m la hauteur des constructions envisagées (et non 12 mètres comme autorisé aujourd'hui).

Prise en compte par la Commune :

Dans le Règlement de zonage et le document graphique de zonage, la Commune a procédé à la création d'un sous secteur « Ubf » correspondant à la partie aval de l'Avenue de l'Eclosse.

L'article 10 règlementant les hauteurs, précise que sur le secteur Ubf, la hauteur maximale en bas de pente ne pourra excéder 9.50 m, et, la hauteur maximale en haut de pente ne pourra excéder 6.50 m.

Les projets de constructions devront respecter la hiérarchisation des toits de telles sortes que l'altitude du faitage aval soit inférieure ou égale à l'altitude du faitage amont.

4. Aucune ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire tant que la station de traitement Aquavallée n'aura pas retrouvé de capacité de traitement des eaux usées.

Prise en compte par la Commune :

L'article 4 du règlement de zonage précise, pour les secteurs Ubp1, Ubp2, AUa, AUb et AUd, qu'ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'en fonction du planning de réalisation de réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration. Lorsque des travaux portant notamment sur les réseaux d'assainissement sont nécessaires, l'article L. 111-4 du Code de l'urbanisme permet en tout état de cause de refuser la délivrance d'autorisations d'urbanisme lorsque l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ces travaux doivent être exécutés.

La Commune précise le phasage des travaux d'agrandissement et de mise aux normes de la STEP Aquavallée porté par le SACO, et dont la phase projet a été validée par son Conseil Syndical, suivant une délibération en date du 8 octobre 2015 :

- Elaboration du DCE : d'ici début décembre en vue d'une mise en ligne avant Noël
- Etablissement des offres : 5 mois (mi mai 2016)
- Notification du marché : début octobre 2016
- Finalisation du PERMIS DE CONSTRUIRE : en vue d'un dépôt officiel le 1er décembre 2015
- délai d'instruction max : 8 mois (début août 2016)
- Délai de recours des tiers : 2 mois (début octobre 2016)
- Finalisation du dossier LOI sur L'EAU : en vue d'un dépôt officiel le 1er décembre 2015
- Obtention de l'arrêté d'autorisation au plus tard : début octobre 2016 (date de signature au plus tôt du marché de travaux)
- Etudes d'exécution 4 mois : fin début février 2017
- Début des travaux : février 2017
- Mise en service : décembre 2018

Les modifications apportées au projet de PLU permettent ainsi de lever les réserves émises par le Commissaire Enquêteur.

Recommandations :

1. *De manière générale, une relecture très attentive des différents documents du PLU devra être faite.*
Il a été procédé à cette relecture, en concertation avec la DDT.
2. *Une réflexion devra être menée afin d'évaluer les avantages d'un transport en commun en site propre reliant la vallée au village d'Huez, dans le prolongement du TCSP prévu entre Huez et sa station.*
Cette réflexion sera engagée mais dépasse le seul cadre du PLU.
3. *Un effort de communication et de présentation des différents projets d'aménagement devrait faciliter l'acceptation et l'adhésion des riverains aux différents projets envisagés.*
Les démarches de communication seront poursuivies, à l'égard notamment des riverains.

4. *L'incitation à la réhabilitation des logements existants devra être poursuivie et encouragée.*

La Commune en prend note ; ce point dépasse le seul PLU. Il est également rappelé que la Commune a déjà mis en place des dispositifs incitatifs à la réhabilitation des bâtiments au travers de la Charte Architecturale et de Performance Energétique des bâtiments.

5. *Afin d'éviter que ne se reproduise la transformation de « lits chauds » en « lits froids » suite à la transformation des hôtels en appartements, il serait utile d'envisager une interdiction du changement de destination de ces établissements par l'inscription d'une « servitude » dans l'OAP des Bergers ou par l'inscription d'une disposition du règlement interdisant l'occupation du sol de la zone à d'autres activités que celle d'hébergement touristique hôtelier.*

L'hébergement hôtelier ne sera pas la seule destination autorisée (cas notamment des résidences de tourisme). Des conventions d'aménagement touristiques pourront être signées afin de garantir le maintien dans le temps des destinations initialement autorisées.

6. *Dans l'OAP n°5, compte tenu de la configuration des lieux, il conviendra de modifier légèrement le tracé nord sous peine de voir le projet devenir irréalisable tel que prévu, c'est-à-dire sous forme de chalets. La zone humide identifiée sur le secteur devra être prise en compte dans le respect des prescriptions du code de l'environnement."*

La Commune a procédé à une modification à la marge permettant l'adaptation du périmètre de l'OAP n°5 de Gorges, secteur AUd. Dans la logique de la valorisation environnementale et de la biodiversité portée par le PLU, la Commune exigera des porteurs de projet une totale prise en compte de ces espaces spécifiques et de leurs enjeux.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Unanimité

Il est proposé que le Conseil Municipal :

- APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie d'HUEZ aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de la Commune (<http://www.alpedhuez-mairie.fr/164-plan-local-d-urbanisme.html>), ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

*Pour copie conforme,
Le*

*Pour le Maire
et par délégation,
L'Adjoint au Maire*

*Affichage
Le
Retrait d'affichage
Le*

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.