

DÉPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE HUEZ
(27 mars – 28 avril 2017)

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HUEZ EN OISANS

Maître d'ouvrage : Monsieur le Maire de la commune de Huez en Oisans

Avis et conclusions du commissaire enquêteur

L'enquête publique, ayant pour objet la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Huez s'est déroulée dans des conditions normales qui n'appellent pas de remarques particulières de ma part.

- Après avoir examiné l'ensemble des pièces du dossier mis à l'enquête publique,
- Après avoir échangé avec Laure Soubrier, Responsable Aménagement du Territoire, avec Monsieur Noyrey, Maire de la commune, et avec Monsieur Canivez, Directeur Général des Services,
- Après avoir étudié l'ensemble des observations écrites dans les registres d'enquête par les personnes reçues aux permanences en mairie, les courriers déposés à l'attention du commissaire enquêteur et les observations reçues par courrier électronique,
- Après avoir étudié les commentaires et les réponses de la commune en retour du Procès Verbal de Synthèse,

Considérant que ces modifications relèvent de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquences de :

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

Considérant que ce projet de modification N°1 du PLU de la commune de Huez permet globalement :

- Une clarification de certains éléments du règlement écrit,
- Une mise en conformité du règlement avec les évolutions législatives récentes (en particulier loi ALUR),
- Une mise à jour du zonage de quelques secteurs,
- Un ajustement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone Aud des Gorges : création d'un hébergement hôtelier d'environ 8 000 m² de surface de plancher, autorisant environ 350 lits commerciaux 4*, projet contiguë à l'OAP prévu dans le PLU qui donne lieu a un projet d'aménagement de 2 200 lits touristiques.

Point 1 – La modification du règlement de zonage de la zone Ub sur le secteur du Centre Commercial des Bergers : création d'un hébergement hôtelier d'environ 8 000 m² de surface de plancher, autorisant environ 350 lits commerciaux 4*, projet contiguë à l'OAP prévu dans le PLU qui donne lieu a un projet d'aménagement de 2 200 lits touristiques

Compte-tenu des limites potentielles à l'approvisionnement en eau de plusieurs communes desservies par le Lac Blanc
Compte-tenu du projet 4*, avec piscines, centres de bien être, programme « naturellement » énergivore et consommateur d'eau

J'émetts un avis favorable sur ce projet avec les réserves suivantes

- Ne pas autoriser le démarrage de ce programme avant le résultat de la DUP
- N'autoriser ce programme que s'il est soumis à l'ensemble des règles d'économie d'énergie : isolation, énergies renouvelables ...
- « Arborisation » du parking aérien
- Harmonisation du projet avec l'environnement et l'opération Vinci

Point 2 – La modification du règlement de zonage de la zone Ubd, Secteur Ménandière, Piscine Patinoire

Dans une commune les conflits entre copropriétés sont toujours dommageables, tant à la commune qu'à l'ensemble des parties concernées : 1989 à nos jours !!! Il semblerait qu'un accord devrait pouvoir être trouvé prochainement, le commissaire enquêteur engage vivement les différentes parties à persévérer dans la voie d'un règlement acceptable par tous,

En conséquence j'émetts un avis défavorable à ce projet de modification du règlement de zonage de la zone Ubd tant qu'un accord entre les parties, satisfaisants pour tous, n'aura pas été trouvé.

Point 3 – La modification du règlement de zonage de la zone Uda, lotissement des Sagnes

Un secteur de chalets des années 60 dont la surface habitable de la plupart a déjà été modifiée.

Pour respecter la philosophie de la loi ALUR, la commune souhaite permettre un renouvellement urbain de ce quartier en harmonie avec les structures bâties existantes.

A cet effet la commune propose quelques modifications sur les articles du règlement de zonage.

Considérant cette évolution favorable tant aux administrés qu'au développement de la commune :

J'émetts un avis favorable sur la modification du règlement de zonage de la zone Uda, lotissement des Sagnes.

Point 4 -L'affectation des espaces de retours skieurs repérés au R123-11 du Code de l'Urbanisme à un zonage qui correspond à leur à leurs situations respectives.

Jusqu'alors les espaces identifiés sous l'appellation « Retour Skieurs L 123-1-5 » du Code de l'Urbanisme n'étaient pas rattachés à une zone du PLU en contradiction, en particulier, avec le fait que le PLU doit couvrir l'intégralité du territoire de la commune.

La commune a souhaité régulariser cette situation en précisant les critères d'affectation des différents espaces au regard de la cohérence du document graphique.

Considérant la régularisation administrative des espaces de retours skieurs comme une nécessité pour la commune,

J'émetts un avis favorable sur cette régularisation.

point 5 – Précision de l'article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation Ub/Uc/Ud/Auind

Aujourd'hui le règlement de zonage prévoit 2 arbres par tranche de 50 m².

Pour la commune, cette règle est trop contraignante pour les projets de construction de grande surface de plancher et propose d'introduire un seuil de 50 arbres par projet lorsque la surface de plancher est supérieure ou égale à 500 m².

J'émetts un avis favorable, en parallèle avec la FRAPNA sur ce point, avec les recommandations suivantes :

- **Suivre si possible les recommandations de la FRAPNA sur la hauteur des arbres à planter et le choix de leurs essences,**
- **Appliquer une mesure de plantation d'arbres, à définir, sur les parkings aériens.**

Point 6 – La modification du règlement graphique de zonage sur les périmètre AUd

La commune entend mettre en cohérence le règlement graphique du zonage sur les périmètres Aud en retournant au zonage Ns la partie de la zone humide précédemment incluse dans le zonage Aud.

J'émet un avis favorable sur cette modification du règlement graphique.

Point 7 - La modification et la réduction du périmètre de l'OAP des Gorges Aud, au regard de la présence d'une zone humide.

La commune entend procéder à une mise en cohérence du périmètre de l'OAP des Gorges avec le PADD, la philosophie du PLU sous Grenelle 2, renforçant et préservant les espaces naturels remarquables.

J'émet un avis favorable sur cette modification.

En conclusion, j'émet

- un avis favorable avec réserve sur le point 1
- un avis défavorable sur le point 2,
- un avis favorable sur les points 3,4,5,6,7

sur le projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Huez

Avec les recommandations suivantes

- Ne pas autoriser de travaux/programmes (de quelque nature que ce soit) engageant une consommation supplémentaire d'eau avant les conclusions de la future DUP
- Lors de travaux/programmes destinés à une augmentation de lits veiller à la concomitance avec les travaux destinés au stationnement

Fait le 2 juin 2017
Christiane Cousin – commissaire enquêteur