

Service Agriculture et Développement Rural  
Unité Foncier et Vie des Exploitations  
Secrétariat de la CDPENAF  
Affaire suivie par : Sandy DUSSERT  
Courriel : [sandy.dussert@isere.gouv.fr](mailto:sandy.dussert@isere.gouv.fr)

Grenoble, le 19/10/2020

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)

Séance du 15 octobre 2020

Avis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) d'Huez

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 modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2019-09-22-013 du 22 septembre 2020 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune d'Huez réceptionnée le 24 septembre 2020 ;

Vu le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Huez arrêté le 20 juin 2020 par délibération du conseil municipal d'Huez ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

### **1°) Cadre de la saisine**

La CDPENAF est saisie par la commune d'Huez concernant la modification du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées n°1 (L.151-13 du CU).

### **2°) Rappel des conclusions du rapport de l'Etat**

Le STECAL n°1 couvre un secteur occupé par un restaurant à l'altiport, dont la délimitation a été motivée par l'objectif de soutien et de diversification de l'économie locale, en application de l'orientation induite 2.1 du PADD : « Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique » et en particulier son moyen mis en œuvre : « Soutenir, par des dispositions réglementaires adaptées, l'extension, le renouvellement et la mise aux normes des infrastructures d'hébergement touristique et de restauration existantes ».

Selon la commune, la dimension de ce restaurant n'est actuellement pas suffisante pour accueillir les utilisateurs de l'altiport et il est envisagé de compléter l'offre par la création de quelques unités d'hébergement touristique.

La procédure de modification n°1 vise à augmenter ses possibilités de construction, de sorte à permettre l'évolution, la diversification et la montée en gamme de l'équipement touristique existant. Elle prévoit la possibilité d'extension du bâtiment à 30 % d'emprise au sol de l'emprise existante (au lieu de 20 % au règlement du PLU approuvé) ainsi que la possibilité d'augmenter la hauteur du bâtiment à 13 m. L'emprise au sol du STECAL n'est pas modifiée.

**Cette modification de règles n'appelle pas de remarques du point de vue de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

La DDT propose un avis favorable à la modification du STECAL.

**3°) Remarques de la commission :**

La commission est en accord avec l'avis de la DDT.

***Avis de la CDPENAF***

La commission émet un avis favorable concernant la modification n°1 du STECAL correspondant au restaurant de l'altiport.

Pour le Préfet  
Par délégation

L'adjointe au Chef du Service Agriculture et  
Développement Rural



Bénédicte BERNARDIN

Le Préfet

Grenoble, le

**09 OCT. 2020**

**LAURENCE COTTET-DUMOULIN**

Service Aménagement Sud Est-Chargée de planification

Monsieur le maire,

Vous m'avez transmis pour avis un exemplaire de la modification n°1 du PLU de la commune d'Huez, prescrit par arrêté le 19 juin 2020.

La modification n°1 du PLU d'Huez a pour objet :

- la modification du règlement du STECAL n°1 de l'Altiport au sein de la zone NIs à vocation de gestion des équipements d'intérêt sportifs et de loisirs de plein air ;
- la modification du règlement de la zone UH2 couverte par l'OAP n°1, visant à permettre un épannelage des hauteurs de construction au sein du secteur ; le rapport de présentation est renforcé quant aux enjeux urbains et paysagés portés par le secteur d'OAP ;
- la modification du périmètre d'application de la règle des hauteurs du secteur UH3 situé en bordure Sud de l'avenue de l'Eclosé en cœur de la station : le règlement est reformulé afin de permettre aux constructions en aval de dépasser le gabarit R+C ;
- la modification du règlement de la zone UHh1\* concernant le cas des reconstructions après démolitions de constructions existantes, ce afin de conserver la forme urbaine des quartiers ;
- la modification du règlement concernant les caractéristiques des places de stationnement sur l'ensemble des zones du PLU ;
- la modification du règlement des zones UH et UT afin de supprimer la limitation du nombre de niveaux dans les combles par construction ;
- la correction d'erreurs matérielles.

Concernant le STECAL n°1, la procédure de modification n°1 vise à augmenter ses possibilités de construction, de sorte à permettre l'évolution, la diversification et la montée en gamme de l'équipement touristique existant. Elle prévoit la possibilité d'extension du bâtiment à 30 % d'emprise au sol de l'emprise existante (au lieu de 20 % au règlement du PLU approuvé) ainsi que la possibilité d'augmenter la hauteur du bâtiment à 13 m. D'après l'article R. 122-9 du code de l'urbanisme, le bâtiment étant localisé hors site urbanisé, il est susceptible d'entrer dans le régime des Unités Touristiques Nouvelles Locales, en cas de superficie globale de plus de 500 m<sup>2</sup> de superficie de planchers. En conséquence, le règlement du PLU devrait limiter les possibilités de construire à 500 m<sup>2</sup> de superficie de planchers, bâtiment existant compris.

**Monsieur Jean-Yves NOYREY**  
Maire d'Huez  
Mairie  
226 route de la Poste  
38 750 Huez

Tél : 04 56 59 46 29  
Mél : laurence.cottet-dumoulin@isere.gouv.fr  
Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45  
38040 Grenoble Cedex 9

Vous noterez qu'en cas de permis, celui-ci sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour avis conforme, la construction étant localisée dans le périmètre de protection au titre des abords du site de Brandes, classé monument historique.

Les autres sujets de la modification n°1 du PLU d'Huez n'appellent pas de remarques de ma part.

En conclusion, j'émet un avis favorable à la modification n°1 du PLU d'Huez, sous réserve de limiter les possibilités de construire du STECAL n°1 à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, construction existante comprise.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet

*Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général*

*PH. P.*  
**Philippe PORTAL**



1<sup>er</sup> ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

Le Président

Monsieur Jean-Yves NOYREY  
Maire  
Mairie d'Huez  
226, route de la Poste  
38750 L'ALPE d'HUEZ

N/Réf : HM/CV/cba DIT 20 61

Votre interlocutrice : Cécile VILLARD  
☎ 04.76.28.28.06  
Mail : [cecile.villard@grenoble.cci.fr](mailto:cecile.villard@grenoble.cci.fr)

Grenoble, le 2 octobre 2020

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 septembre 2020, vous sollicitez l'avis de la CCI de Grenoble concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et vous en remerciez.

Nous prenons note de votre volonté de permettre le développement de l'offre de restauration et d'hébergement sur le secteur de l'Altiport à travers l'extension de l'activité économique existante. Ce projet aura pour effet de renforcer l'animation commerciale sur ce secteur et, à travers elle son attractivité.

Nous approuvons donc la modification du règlement applicable au STECAL n°1 dans la mesure où la déclinaison du projet respecte les équilibres du PLU en matière de développement de l'offre d'hébergement touristique sur la commune.

Les autres points du projet de modification n'appellent de notre part aucune observation particulière.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations les plus distinguées.

Jean VAYLET

12 OCT. 2020

RECUE		12 OCT. 2020	
DESTINATAIRES	ORIG. COPIE	DESTINATAIRES	ORIG. COPIE
LE MAIRE		ENT. DES LOGICIX	
DOS	X	PATRIMOIRE BÂTI & ÉQUIPTS	
DCAS	X	VRD & LOUSTIQUE EVTS	
DRM Finances		ENVIRONNEMENT & URBA	X
DRH		AMÉNAGEMENT DU TERRIT	
DST		CONTRATS & FORMATION	
PM		AD* DU PERSONNEL	
SPORT & CONGRES			
SERVICE AUX USAGERS			
ENFANCE & JEUNESSE			
REST* COLLECTIVE			
CULTURE			
COE PUBLIQUE & NTIC			

2567

Le destinataire de l'original est chargé d'assurer la réponse et transmettre copie de la réponse à ceux qui sont en copie de l'original



façades, le 8-10.2020 CE -

h



Commune  
**Le Bourg d'Oisans**

Le Bourg d'Oisans, le 30 septembre 2020

Mairie d'Huez - Alpe d'Huez  
M. le Maire  
226 route de la poste  
38750 L'ALPE D'HUEZ

**SERVICE** : urbanisme  
**Affaire suivie par** : Marie-Hélène BELLE  
**Courriel** : mariehelene.belle@mairie-bourgdoisans.fr  
**Téléphone** : 04.76.11.12.56

**Objet** : Arrêt du projet de 1ère modification du PLU de la commune d'Huez

Monsieur le Maire,

J'ai reçu pour avis, en date du 21 septembre 2020 le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Huez prescrit par arrêté municipal n°2020-061 en date du 19 juin 2020.

Au vu du rapport de présentation et de la décision n°2020-ARA-KKU-1968 du MRAe, j'ai l'honneur de vous informer que la commune du Bourg d'Oisans émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Guy VERNEY

- 5 OCT 2020

RECULE					
DESTINATAIRES	ORIG.	COPIE	DESTINATAIRES	ORIG.	COPIE
LE MAIRE		X	ENT. DES LOCAUX		
DGS		X	PATRIMOINE BATI & EQUIPTS		
DGAS			VRD & LOGISTIQUE EVTS		
DRM Finances			ENVIRONNEMENT & URBA	X	
DRH			AMENAGEMENT DU TERRIT		
DST			CONTRATS & FORMATION		
PM			AD° DU PERSONNEL		
SPORT & CONGRES					
SERVICE AUX USAGERS					
ENFANCE & JEUNESSE					
REST° COLLECTIVE					
CULTURE					
CDE PUBLIQUE & NTIC					

2464

Le destinataire de l'original est chargé d'assurer la réponse et transmettre copie de la réponse à ceux qui sont en copie de l'original



AA





Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à  
la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Huez (38)**

Décision n°2020-ARA-KKU-1968

**Décision du 21 août 2020**

**Décision du 21 août 2020**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, notamment ses articles 4, 11 et 22 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, notamment ses articles 1, 2, 6 et 7 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date du 11 août 2020;

Vu la décision du 18 août 2020 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-ARA-KKU-1968, présentée le 22 juin 2020 par la commune d'Huez, relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère en date du 15 juillet 2020 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 29 juin 2020 ;

**Considérant** que la commune d'Huez, qui compte 1 307 habitants sur une surface de 2 029 hectares, fait partie de la communauté de communes de l'Oisans ; qu'elle n'est pas encore couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable ;

**Considérant** que le projet de modification consiste en :

- la modification du règlement applicable au STECAL n°1 d'une surface de 738 m<sup>2</sup>, situé à l'altiport, afin de permettre une extension de la construction existante à hauteur de 30% de l'emprise au sol existante au lieu de 20%, et de prévoir une hauteur maximale de 13 mètres, au lieu de la hauteur existante ;
- la modification du règlement de la zone UH2, couverte par l'orientation d'aménagement et de programmation n°1, visant à permettre une meilleure intégration des constructions dans leur environnement urbain en maintenant les perspectives visuelles au sein du secteur, en clarifiant les règles de hauteur des constructions aux abords sud du chemin de la Chapelle ;
- la modification du règlement applicable à la partie de la zone UH3 située en bordure sud de l'avenue

de l'Éclose, afin de modifier le périmètre d'application des règles de hauteur introduites par le PLU sur ce secteur, dans le but de préserver les perspectives visuelles, et de préciser les modalités d'application de la règle ;

- la modification du règlement de la zone UHh1\* afin d'encadrer les modalités d'extension du bâti dans le cas de reconstructions après démolitions de constructions existantes, ce afin de préserver les caractéristiques du tissu bâti existant ;
- la modification du règlement concernant les caractéristiques des places de stationnement sur l'ensemble des zones du PLU ;
- la modification du règlement des zones UH et UT afin de supprimer la limitation du nombre de niveaux dans les combles ;
- la correction d'erreurs matérielles affectant des schémas explicatifs du règlement écrit ;

**Considérant** que, s'agissant du règlement du STECAL n°1, le bâtiment sur lequel porte la modification est situé dans un environnement aménagé et bâti ; que les possibilités de construction devront être limitées à hauteur de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, afin de rester en dessous des seuils à partir desquels sont constituées des unités touristiques nouvelles locales, et que le permis sera soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France, étant donné que la construction est localisée dans le périmètre de protection au titre des abords du site de Brandes, classé Monument historique ; que l'opération envisagée est encadrée par l'orientation 2.1 du projet d'aménagement et de développement durable de la commune ;

**Considérant** que le dossier de présentation du projet de modification précise que celle-ci n'aura pas pour effet l'ouverture à l'urbanisation ni la création directe de logements, et qu'elle n'apparaît pas être de nature à entacher la qualité paysagère et les perspectives visuelles du territoire ;

**Considérant** que les objectifs poursuivis par la présente procédure de modification du PLU d'Huez n'apparaissent pas générer de conséquences négatives significatives sur la biodiversité et les espaces naturels ; que le dossier de présentation du projet de modification précise que la procédure engagée n'est pas susceptible d'induire des besoins supplémentaires en eau, ni de provoquer des rejets d'eaux usées supplémentaires significatifs ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du PLU d'Huez (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

## **DÉCIDE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Huez (38), objet de la demande n°2020-ARA-KKU-1968, **n'est pas soumis** à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,  
son membre,



Marc Ezerzer

### Voies et délais de recours

En application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Toutefois, en application des articles 1 et 2 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 susvisée, du fait que la présente décision intervient dans la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 inclus, le recours peut être formé, au plus tard, dans un délai de deux mois à compter de la fin de cette période.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

#### Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes - siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1