

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL		
---	--	--

CONVOCAATION	
Date	12-02-2021

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	15	0

NUMERO : 2021/02/14/A**OBJET** : Urbanisme

**APPROBATION DE LA MODIFICATION
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'HUEZ**

Le 17 février 2021 à 18h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie Annexe Alpe d'Huez, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY**, Maire d'Huez.

PRESENT(S) : Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Sylvie AMARD, Denis DELAGE, Gilbert ORCEL, Nicole BARRAL-COSTE, Bernard SALSINI, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Pauline ZINI-SMITH, Gaëlle ARNOL, Jonas FABRE, Gabriel CHAMOUTON, Valery BERNODAT-DUMONTIER

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification n°1 du PLU de la commune d'Huez a été engagée.

Il est ensuite rappelé que le projet de modification n°1 du PLU est motivé par la nécessité d'adapter le dispositif réglementaire du PLU, s'agissant notamment :

- du STECAL n°1, destiné à l'évolution d'un restaurant existant, les capacités d'extension figurant au PLU approuvé en 2019 ne permettant pas la mise en œuvre d'un projet de développement et de montée en gamme de cet établissement, qui a été récemment réévalué. Aussi, la modification du dispositif réglementaire applicable à ce STECAL est nécessaire, pour permettre et encadrer ce projet plus ambitieux pour le confortement de l'animation commerciale et l'offre touristique de la station dans le secteur de l'Altiport,
- du secteur UH2-oap1, destiné au renouvellement urbain du quartier du Vieil Alpe, le dispositif réglementaire devant être précisé, pour clarifier les modalités d'application des règles de hauteur des constructions au sein de ce secteur. Pour une meilleure compréhension, cette modification est également l'occasion de compléter les enjeux et objectifs du projet de renouvellement urbain poursuivi par la collectivité, qui nécessitent d'encadrer son évolution future au travers de l'OAP n°1,
- de la partie du secteur UH3 située en bordure sud de l'avenue de l'Eclosé, le dispositif réglementaire devant être précisé, pour clarifier les modalités d'application des règles de hauteur des constructions dans ce secteur,
- du secteur UHh1*, au sein duquel des précisions doivent être apportées, quant à l'emprise au sol maximale dans le cas de reconstruction après démolition ou destruction des constructions principales existantes ;
- des dimensions minimales des places de stationnement automobile, qui doivent être imposées en toutes zones où le stationnement est réglementé, afin de garantir une réponse satisfaisante aux besoins en stationnement des opérations ;
- des dispositions du règlement écrit relatives aux combles, qui doivent être modifiées pour supprimer la limitation du nombre de niveaux qui peut y être aménagé, afin de faciliter l'adaptation architecturale des opérations, et ce, dans toutes les zones où le nombre de niveaux sous combles est réglementé ;
- de la correction d'erreurs matérielles affectant des schémas illustratifs figurant aux annexes du règlement écrit.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°1 du PLU a été transmise le 22 juin 2020 à l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, laquelle a décidé le 21 août 2020 de ne pas le soumettre à évaluation environnementale.

Le projet de modification n°1 du PLU a été transmis pour avis à la CDPENAF et aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 20 octobre au 25 novembre 2020.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a formulé un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU d'Huez, assorti de quatre réserves et cinq recommandations :

- Réserve n°1 : portant sur la rectification de la délimitation du périmètre au sein duquel la hauteur ne doit pas dépasser 10 m par rapport au niveau de la chaussée du chemin de la Chapelle,
- Réserve n°2 : portant sur la correction d'une erreur matérielle concernant les schémas n°3-b et n°6-b annexés au règlement écrit,
- Réserve n°3 : portant sur la rectification du contour du schéma « secteur à enjeu pour le maintien de perspectives visuelles, secteur UH3 - Sud de la route de l'Éclore », dans la notice de présentation,
- Réserve n°4 : portant sur la correction d'une erreur matérielle affectant la notice de présentation,
- Recommandation n°1 : portant sur la limitation de la largeur du « périmètre au sein duquel la hauteur ne doit pas dépasser 10 m par rapport au niveau de la chaussée du chemin de la Chapelle »,
- Recommandation n°2 : portant sur la limitation, à 150 m², de l'emprise au sol des constructions principales situées dans le secteur UHh1*,
- Recommandation n°3 : portant sur des compléments à apporter aux schémas n°3-b et n°6-b figurant en annexe du règlement écrit, afin d'en améliorer la compréhension,
- Recommandation n°4 : portant sur des adaptations à apporter au schéma n°2-a figurant en annexe de l'article 3.2 du règlement écrit, afin d'en améliorer la compréhension,
- Recommandation n°5 : portant sur un complément à apporter au règlement écrit de la zone UH, afin de préciser, pour les constructions situées au Sud du chemin de la Chapelle dont la hauteur est limitée à 10 m par rapport au niveau de la chaussée de ladite voie, le gabarit maximal des façades amont situées en bord de chaussée.

Après avoir présenté :

- Les avis des personnes publiques associées (PPA), et notamment l'avis de la Communauté de Communes de l'Oisans (CCO), demandant de modifier le schéma 2-a situé en annexe du règlement écrit et de corriger une erreur matérielle figurant dans la notice de présentation,
- Les requêtes et observations exprimées au cours de l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et notamment :
 - les quatre réserves émises par le commissaire enquêteur, reprenant pour certaines les avis des PPA,
 - les recommandations du commissaire enquêteur concernant :
 - la limitation de l'emprise au sol totale des constructions principales au sein du secteur UHh1*,
 - l'adaptation des schémas n°3-b et n°6-b figurant en annexe du règlement écrit,
 - les adaptations à apporter au schéma n°2-a figurant en annexe du règlement écrit, en lien avec l'avis de la Communauté de Communes de l'Oisans,
 - le complément à apporter au règlement écrit de la zone UH, afin de préciser le gabarit maximal des façades amont des constructions situées en bordure sud du chemin de la Chapelle, dont la hauteur est limitée à 10 m par rapport au niveau de la chaussée de ladite voie,
 - deux observations formulées lors de l'enquête publique relatives notamment, à la traduction réglementaire des périmètres situés en secteurs UH2*-oap1 et UH3 (au sein desquels des règles de hauteur maximale des constructions spécifiques sont distinguées).

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°1 du PLU en vue de son approbation :

- aux règlements graphiques (pièces n°3-2a, 3-2b et 3-2c du PLU) pour :
 - créer des secteurs UH2*-oap1 et UH3*, comportant des règles de hauteur spécifiques, en lieu et place des périmètres initialement délimités graphiquement au règlement écrit dans le projet de modification du PLU,
 - adapter la délimitation du secteur UH2*-oap1 afin d'en exclure le chemin de la Chapelle,
- au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) pour :

- créer des secteurs UH2*-oap1 et UH3*, au sein desquels s'appliquent des règles de hauteur spécifiques. Ces secteurs correspondent aux périmètres qui avaient été identifiés graphiquement dans le règlement écrit soumis à enquête publique, à l'exception de la modification apportée à la délimitation du secteur UH2*-oap1 telle que présentée ci-avant. Cette création de deux secteurs, qui résulte de la prise en compte des deux observations précitées émises lors de l'enquête publique, induit des adaptations de la rédaction du règlement de la zone UH, portant sur plusieurs articles, ainsi que la suppression des périmètres délimités, remplacés par ces secteurs spécifiques figurant au règlement graphique,
 - à l'article 3.2 de la zone UH, au sein du secteur UH2*-oap1, préciser que le gabarit des façades amont des constructions situées en bord de chaussée du Chemin de la Chapelle ne doit pas excéder RDC/RDCS+1+C,
 - en annexe du règlement écrit, modifier le schéma explicatif 2-a, illustrant les modalités d'application de la règle de hauteur aux abords des voies en secteurs UH2*-oap1 et UH3*,
 - à l'article 3.1 de la zone UH, au sein du secteur UHh1*, plafonner les possibilités d'extension ou de reconstruction des constructions principales à 150 m² d'emprise au sol totale (y compris l'emprise au sol existante),
 - en annexe du règlement écrit, modifier les schémas explicatifs n°3-b et n°6-b,
- à la notice de présentation (pièce n°1 du PLU), afin d'apporter des corrections et des adaptations induites par les modifications apportées au dispositif réglementaire,
 - le document graphique annexe (pièce n°4-1 du PLU) est modifié pour prendre en compte la modification du zonage.

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU suite à l'enquête publique,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2019 ayant approuvé le PLU de la commune d'Huez,

Vu l'arrêté municipal en date du 19 juin 2020 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté municipal en date du 17 septembre 2020 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU,

Vu le projet de modification n°1 du PLU et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

Vu les avis :

- de l'Etat,
- de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Département de l'Isère,
- de la Communauté de Communes de l'Oisans,
- de la CCI Grenoble,
- de la Commune de Bourg d'Oisans,

Entendu le rapport et les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations du projet de modification n°1 du PLU,

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 1 voix CONTRE (Gabriel CHAMOUTON), et 1 ABSTENTION (Valéry BERNODAT-DUMONTIER), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- APPROUVE la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques, conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme, à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La modification n°1 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public en mairie d'Huez, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

POUR : 13
CONTRE : 1
ABSTENTION : 1
NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,
Le 18 février 2021

Affichage
Le 23 février 2021



Le Maire

Jean-Yves NOYREY