# Rapport d'enquête publique

# Commune d'Huez

# Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

20 octobre 2020 - 25 novembre 2020 Décision n° E20000115/38 du Tribunal administratif de Grenoble Arrêté municipal n° Urba 2020-067 du 17 septembre 2020

### SOMMAIRE

1 / PRÉSENTATION DU PROJET	3
1.1. Objet de l'enquête publique	3
1.2. État des lieux	3
1.2.1. La commune	3
1.2.2. Le territoire	3
1.2.3. Le PLU	4
1.3. Cadre juridique	4
1.3.1. Choix de la procédure	4
1.3.2. Procédure de modification du PLU	5
1.4. Nature et caractéristiques du projet	5
1.4.1. Changements proposés pour le PLU	6
1.4.2. Contenu de la modification n°1 du PLU	9
2 / ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	15
2.1. Organisation de l'enquête publique	15
2.1.1. Désignation du commissaire-enquêteur	15
2.1.2. Arrêté portant ouverture de l'enquête publique	15
2.2. Modalités de l'enquête publique	15
2.2.1. Information du public et publicités légales	15
2.2.1. Accès du public au dossier d'enquête et moyens d'expression	16
2.2.2. Calendrier et lieu des permanences du commissaire-enquêteur	16
2.3. Déroulement de l'enquête	17
2.3.1. Opérations préalables à l'enquête	17
2.3.2. Consultation de l'Autorité environnementale	17
2.3.3. Consultation des personnes publiques associées	17
2.3.4. Consultation complémentaire	18
2.3.5. Dossier mis à la disposition du public	18
2.3.6. Déroulement de l'enquête publique	19
3 / AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES	23
3.1. Avis de l'Autorité environnementale	23
3.2. Avis de la Communauté de communes de l'Oisans	23
3.3. Avis du maire de Bourg d'Oisans	24
3.4. Avis de la Chambre de commerce et d'industrie	24
3.5. Avis du Préfet de l'Isère	24
3.6. Avis de la CDPENAF	24

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE - MODIFICATION N° 1 DU PLU - HUEZ

4 /	CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	25
4	4.1. Évaluation qualitative et quantitative de la participation du public	25
4	4.2. Contributions recueillies	26
5 /	PROCÈS VERBAL DE SYNTHÉSE	45
6 /	ANALYSE DES CONTRIBUTIONS	46
6	6.1. Analyse des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées	46
	6.1.1. Analyse de l'avis de l'Autorité Environnementale	46
	6.1.2. Analyse de l'avis du Préfet	46
	6.1.3. Analyse de l'avis de la Communauté de communes de l'Oisans	46
	6.1.4. Analyse de l'avis du maire de Bourg-d'Oisans	47
	6.1.5. Analyse de l'avis de la CCI	47
	6.1.6. Analyse de l'avis de la CDPENAF	47
	6.1.7. Analyse des avis des autres personnes publiques associées et consultées	47
6	6.2. Analyse des contributions du public et avis du commissaire enquêteur	48
	6.2.1. STECAL n°1 de l'altiport	48
	6.2.2. Secteur UH2-OAP1 du Chemin de la Chapelle	49
	6.2.3. Secteur UH3 en bordure Sud de l'Avenue de l'Éclose	61
	6.2.4. Secteur UHh1*	74
	6.2.5. Articles 3-3 et 3-4 du règlement	75
	6.2.6. Demandes de changement de zonage	75
	6.2.7. Développement et aménagement du territoire communal	77
	6.2.8. Soutiens au projet de modification n°1 du PLU	81
	6.2.9. Validité de l'enquête publique	82
	6.2.10. Objets de l'enquête publique non abordés par le public	85
6	6.3. Considérations complémentaires du commissaire-enquêteur	86
	6.3.1. Qualité du dossier	86
	6.3.2. Concertation communication	88
	6.3.3. Impact du contexte sanitaire sur l'enquête publique	89
7 /	LICTE DEC ANNEVEC	00

# 1/ PRÉSENTATION DU PROJET

# 1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête publique concerne le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Huez, visant à réglementer le droit des sols sur le territoire communal à partir des grands objectifs définis en matière de développement économique, d'habitat et d'environnement dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La commune d'Huez a approuvé son PLU par une délibération du Conseil municipal en date du 26 novembre 2019.

Après quelques mois d'application, il s'est avéré nécessaire d'apporter certaines modifications et précisions au dispositif réglementaire du PLU d'Huez.

# 1.2. ÉTAT DES LIEUX

#### 1.2.1. LA COMMUNE

La commune d'Huez s'étend sur une superficie d'environ 2033 hectares située entre 1050 et 3050 mètres d'altitude, en rive droite de la Romanche, sur le flanc de la vallée de l'Oisans. Elle est située dans le département de l'Isère à 63 km de Grenoble et 15 km par la route du chef-lieu de canton, Bourg d'Oisans. Sa population est estimée à 1371 habitants en 2017 (donnée communale).

En un siècle, le village de montagne d'Huez est devenu une station touristique de dimension internationale, l'Alpe d'Huez, bénéficiant de nombreux atouts mais aussi sujette à de fortes contraintes.

L'activité touristique est aujourd'hui l'activité économique primordiale de la commune. Les activités de sports d'hiver sont les principales raisons de fréquentation de la commune, impliquant la mise en œuvre d'une offre de services, équipements et activités équivalents à ceux d'une ville de près de 30 000 habitants.

La commune est dotée d'un capital naturel et culturel d'une grande richesse, lié au cadre montagnard, mais fragile, qui participe à son identité montagnarde, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

#### 1.2.2. LE TERRITOIRE

La commune fait partie de la Communauté de Communes de l'Oisans (CCO), créée en fin d'année 2009, qui regroupe les 19 communes de l'Oisans. La CCO est notamment en charge de l'élaboration du SCoT, qui a été prescrit en 2011. Une première version du document a été arrêtée le 1er décembre 2016 puis portée à enquête publique.

A l'issue de cette procédure et au vu de l'analyse des avis rendu, le conseil communautaire a décidé d'abroger la délibération d'arrêt du SCoT et de reprendre le travail d'élaboration.

Un nouveau dossier a été arrêté en novembre 2018 et porté à l'enquête publique en avril-mai 2019. La commission d'enquête a alors rendu un avis défavorable le 11 juillet 2019.

Dans ses conclusions motivées, la commission a évoqué le projet de PLU d'Huez arrêté lors de son analyse de l'UTNS 2 - Huez. Elle a émis un certain nombre de réserves et de recommandations concernant les deux opérations «Les Bergers » et « Éclose ouest» (Cf. https://www.registredemat.fr/SCoT-Oisans/rapport ).

#### 1.2.3. LE PLU

La commune d'Huez a approuvé son PLU par une délibération du Conseil municipal en date du 26 novembre 2019.

Le PADD du PLU a défini les orientations générales d'urbanisme, à partir des trois orientations stratégiques suivantes :

- Une identité paysagère et environnementale prégnante, garante de l'attractivité d'Huez;
- Une économie locale à soutenir et diversifier, dans toutes ses composantes, pour le maintien de l'emploi, le dynamisme touristique de la station et du territoire de l'Oisans;
- Un développement urbain à repenser pour la qualité de vie, et la dynamique démographique ;

Le projet communal exprimé dans le PADD reflète la volonté de poursuivre une politique incitative à la création ou à l'amélioration des hébergements touristiques marchands, de type hôtels, hôtels-clubs, résidence de tourisme, et surtout de favoriser leur pérennité, dans un contexte de concurrence accrue. L'objectif est de pouvoir garantir l'offre, en termes de lits commerciaux, que la station a connu au milieu des années 1990, soit environ 8800 lits touristiques.

C'est ainsi que le PLU met en œuvre deux projets structurants en ce sens, sur les secteurs de l'Éclose Ouest et des Bergers.

Pour autant, d'autres enjeux forts sont identifiés :

- La diversification de l'activité économique est stratégique pour l'avenir de la station et son attractivité tout au long de l'année. Les activités non dépendantes de la neige sont primordiales pour assurer la pérennité de la station, de ses lits et équipements associés, face aux changements climatiques attendus ;
- La réponse à la priorité nationale que constituent la lutte contre le chômage et la création d'emplois ;
- La mise en œuvre des conditions d'accueil et d'installation durable d'une population permanente à la fois sur la station où la majorité des équipements sont présents, et au village où le climat est moins rude, en :
  - o participant à la création de logements pour loger les ménages du bassin de vie face à la croissance démographique générale du département,
  - o facilitant le parcours résidentiel des ménages par une diversification de l'habitat,
  - o poursuivant les efforts en matière de logements aidés,
  - o favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien ;
- La poursuite de la réflexion sur la mobilité, avec l'objectif de mettre en place un système de transport efficace et confortable afin d'atténuer le caractère urbain et citadin que confère l'omniprésence de l'automobile dans l'espace public, et d'en limiter les nuisances induites (nuisances sonores, pollution atmosphérique, pollution des ambiances urbaines).

# 1.3. CADRE JURIDIQUE

#### 1.3.1. CHOIX DE LA PROCÉDURE

C'est la procédure de modification du PLU qui a été choisie par le maitre d'ouvrage en application de l'article L153-36 du Code de l'urbanisme : « le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

En effet, selon le maitre d'ouvrage,, le projet de modification :

- Ne change pas les orientations définies par le PADD ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;
- N"ouvre pas 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 l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

# 1.3.2. PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification du plan local d'urbanisme est régie par la section 6 du Code de l'urbanisme, articles L153-36 à L153-48.

Par arrêté n° 2020-061 du 19 juin 2020, le Maire d'Huez a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez.

Avant l'enquête publique, le maire a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification du PLU impactant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), il l'a aussi notifié à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) comme prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les modalités de l'enquête publique sont définies quant à elles par les articles L.123-1 à L.123-19 et R123-1 à R123-27 du Code de l'environnement.

Par arrêté n° Urba 2020-067 du 17 septembre 2020, le Maire d'Huez a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez

# 1.4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Le projet de modifications du PLU d'Huez porte sur le dispositif réglementaire applicable :

- ➤ Au STECAL n°1 situé à l'altiport, au sein du secteur Nls, à vocation de gestion des équipements d'intérêt sportifs et de loisirs de plein air ;
- Au secteur UH2 concernant l'OAP1 « Vieil Alpe », situé à l'aval du chemin de la Chapelle, pour lequel des précisions et des clarifications sont nécessaires sur certains points du dispositif réglementaire applicable au sein du secteur ;
- A la partie du secteur UH3 située en bordure Sud de l'avenue de l'Éclose, qui nécessite des précisions quant à l'interprétation de règles spécifiques ;
- ➤ Au secteur UHh1\*, pour lequel des précisions doivent être apportées dans le cas de reconstruction après démolition des constructions existantes ;
- Aux caractéristiques des places de stationnement des véhicules automobiles ;
- Aux caractéristiques des combles.

Le projet de modification du PLU est également l'occasion :

- ▶ D'apporter des compléments quant aux enjeux et objectifs poursuivis par l'OAP sectorielle n°1, couvrant le secteur UH2;
- ➤ De corriger certaines erreurs matérielles affectant l'OAP sectorielle n°1 et deux schémas illustratifs du règlement écrit.

## 1.4.1. CHANGEMENTS PROPOSÉS POUR LE PLU

### 1.4.1.1. Modifications du règlement applicables au STECAL n°1

Le STECAL n°1 concerne le restaurant de l'altiport. Ce secteur à été délimité en application de l'orientation 2.1 du PADD : « Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique » et de son moyen : « Soutenir, par des dispositions réglementaires adaptées, l'extension, le renouvellement et la mise aux normes des infrastructures d'hébergement touristique et de restauration existantes ». 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 touristique par la création de quelques unités d'hébergement touristique.

Un projet de mise aux normes, diversification et montée en gamme de cet établissement, ayant récemment été précisé, il s'avère que les possibilités d'extension prévue par le STECAL dans le PLU d'origine ne sont pas suffisantes pour sa mise en œuvre.

Aussi, une modification du dispositif réglementaire applicable à ce STECAL est proposée 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. Ainsi, pour le STECAL n°1, il est envisagé de porter :

- L'emprise au sol de l'extension de la construction existante à 30% de l'emprise au sol existante, au lieu de 20%, tel qu'initialement prévu ;
- La hauteur maximale de la construction à 13 m au lieu de la hauteur existante, tel qu'initialement prévu.

Le bâtiment existant étant situé dans un environnement aménagé et bâti, comportant des constructions de volumes importants, l'impact de l'extension envisagée demeurera limité. En outre, il comporte une partie en toiture à pan et l'autre en toiture plate. L'augmentation de la hauteur permettra d'harmoniser l'ensemble et en particulier d'améliorer la première image de la station en arrivant par les airs, à l'altiport.



#### Situation du STECAL n°1 dans son environnement immédiat, en bordure de la piste de l'altiport

Le maître d'ouvrage souhaite conditionner cette extension au maintien de l'activité de restauration, à laquelle peut être associée une activité hôtelière ou d'autre type d'hébergement touristique. Il indique en effet que, si la diversification de l'offre touristique présente un intérêt dans le secteur de l'altiport, le maintien de l'activité de restauration apparaît essentiel à son animation, en tant que service complémentaire à l'équipement aéronautique. Ce souhait n'est cependant pas traduit concrètement dans la modification de règlement proposée.

# 1.4.1.2. Modifications du dispositif règlementaire applicable au secteur UH2-OAP1

#### Les enjeux portés par l'OAP1

Le secteur UH2-OAP1, situé en aval et au sud du chemin de la chapelle, occupe une situation stratégique dans le parcours touristique entre différents sites d'attractivité de la commune : quartier ancien du Vieil Alpe, église Notre Dame des neiges, palais des sports, groupe scolaire, secteur de développement de l'Éclose, gare intermédiaire du Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

Ce secteur urbanisé présente actuellement un caractère peu valorisant en bordure de la route de la Chapelle : qualités architecturales inégales, tissu urbain peu structuré et mal optimisé. A son extrémité ouest, la place Joseph Paganon apparait quant à elle comme un espace de stationnement, où l'aspect fonctionnel domine au détriment de l'agrément, pour le piéton en particulier.

Un projet de requalification de cette place est à l'étude avec la création d'un parc de stationnement souterrain, permettant de libérer l'espace public tout en contribuant à renforcer la capacité de stationnement public. Le projet s'inscrit dans la perspective du renforcement de l'offre en stationnement public sur l'ensemble de la station, notamment en ouvrage, dont la majorité est réservée actuellement à l'année, laissant peu de capacité résiduelle pour les visiteurs.

En accompagnement de la valorisation de l'espace public de la place Paganon, un projet de rénovation urbaine est attendu, notamment, pour renforcer la qualité urbaine et l'optimisation de l'espace en faveur de l'attractivité touristique de la station, de l'amélioration du cadre de vie et de la fonctionnalité du quartier.

Les modifications proposées visent à préciser et développer les enjeux et objectifs de ce projet de renouvellement urbain, et la nécessité d'encadrer son évolution future au travers de l'OAP1 « Vieil Alpe ». Cela se traduit par une clarification de certains points du dispositif réglementaire applicable au sein du secteur UH2-OAP1 :

- Clarifier les modalités d'application des règles de hauteur des constructions aux abords sud du chemin de la Chapelle ;
- Compléter le règlement écrit pour soumettre explicitement les constructions nouvelles aux règles spécifiques d'implantation, d'ordonnancement et d'alignement, telles qu'elles sont exprimées et illustrées dans l'OAP1;
- Corriger une première erreur matérielle du règlement écrit actuel, consistant à mettre en cohérence le périmètre de l'OAP figurant au schéma opposable de l'OAP avec celui figurant au règlement graphique ;
- Corriger une seconde erreur matérielle du règlement écrit actuel, consistant à remplacer la dénomination « route de la Chapelle » par celle de « chemin de la Chapelle », en cohérence avec celle figurant au schéma opposable de l'OAP.

#### Hauteur des constructions

L'objectif d'intégration des constructions dans leur environnement urbain et de maintien de perspectives visuelles a conduit à limiter la hauteur maximale des constructions à une altimétrie de 10 m au-dessus du niveau du chemin de la Chapelle, soit un gabarit de RDC+1+ C (rez-de-chaussée + un niveau + combles) aux abords immédiats du sud de la voie.

Cependant, compte-tenu de la topographie du terrain, les façades situées en contrebas peuvent dépasser ce gabarit tout en respectant l'altimétrie maximale. Ceci apparaît en outre souhaitable au maître d'ouvrage au regard de l'objectif d'optimisation de l'espace.

Il est proposé que le règlement écrit soit reformulé et clarifié en ce sens. Il est complété d'un plan délimitant le périmètre au sein duquel la hauteur des constructions n'est limitée que par l'altimétrie de 10 m au-dessus de la voie, et d'un schéma explicatif, le schéma n°2-a, ajouté en annexe.

Dans la même logique, les dispositions de l'OAP1 relatives à ces caractéristiques doivent être précisées dans les mêmes termes.

#### Mise en cohérence du règlement graphique avec le schéma opposable de l'OAP

Le règlement écrit est complété pour soumettre explicitement les constructions nouvelles aux règles spécifiques d'implantation, d'ordonnancement et d'alignement, telles qu'elles sont exprimées et illustrées dans l'OAP1.

#### Correction d'erreurs matérielles

Deux corrections d'erreurs matérielles sont proposées à l'OAP1 :

- Le schéma opposable est modifié, à la marge, pour mettre sa délimitation à l'ouest en cohérence avec celle figurant au règlement graphique ;
- La dénomination « route de la Chapelle » est remplacée par « chemin de la Chapelle », en cohérence avec celle figurant au schéma opposable.

# 1.4.1.3. Modification du règlement applicable à une partie du secteur UH3, avenue de l'Éclose

Le règlement du PLU applicable au secteur UH3 a introduit des règles spécifiques, limitant la hauteur des constructions en bordure Sud de l'avenue de l'Éclose.

Il s'est avéré nécessaire de préciser et clarifier ces règles spécifiques.

L'objectif d'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain et de maintien de perspectives visuelles sur le grand paysage a conduit à limiter la hauteur maximale des constructions à une altimétrie de 6 m audessus du niveau de l'avenue de l'Éclose, soit un gabarit de R + C (rez-de-chaussée + combles) aux abords Sud de la voie, depuis son entrée Ouest jusqu'en limite Est de la parcelle 369.

Le périmètre d'application de cette règle alternative doit être précisé graphiquement. En outre, la limitation du gabarit des constructions à R+C s'entend pour les façades orientées Nord-Est, situées en vis-à-vis de la voie. Au regard de la topographie en pente, il apparait nécessaire de modifier le règlement pour lever toute ambiguïté quant à la possibilité pour les façades aval des nouvelles constructions de dépasser ce gabarit.

Le règlement écrit est reformulé et clarifié en ce sens. Il est complété d'un plan délimitant le périmètre au sein duquel la hauteur des constructions est limitée par l'altimétrie de 6 m au-dessus du niveau de l'avenue. Un schéma n°2-a est proposé d'être ajouté en annexe pour illustrer en perspective l'application de la règle.

# 1.4.1.4. Modification du règlement applicable au secteur UHh1\*

Le secteur UHh1\* couvre des quartiers, aux lieux dits « Sagne et Chance » (station) et « Grand Broue » (village), au sein desquels il est souhaité préserver les caractéristiques du tissu bâti existant, caractérisé par une faible densité et un équilibre entre espaces bâtis et végétalisés. Dans cet objectif, les nouvelles constructions sont interdites et l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol initiale.

Ce dispositif doit être complété pour préciser les règles de densité à respecter dans le cas de reconstruction après démolition ou destruction des constructions existantes. Dans un objectif de cohérence et de suivi de la forme urbaine, l'emprise au sol de la reconstruction est limitée à l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU, laquelle peut être augmentée de 30% maximum à échéance du PLU, y compris l'éventuelle extension dont la construction initiale aurait bénéficié depuis la date d'approbation du PLU.

Ainsi, par exemple, si la construction initiale avait fait l'objet d'une extension de 10% de son emprise au sol depuis la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol de la reconstruction ne peut excéder 120% de celle de la construction initiale (avant sa première extension).

Le projet de modification propose que l'article 3.1 du règlement de la zone UH soit complété en ce sens

# 1.4.1.5. Modification du règlement relative aux places de stationnement

Afin de garantir une réponse satisfaisante aux besoins en stationnement automobile des opérations publiques et privées, il est proposé d'exiger une dimension minimum des places de stationnement de 2,40 m sur 5 m pour une place standard, permettant le stationnement des véhicules légers dans de bonnes conditions.

Ces dimensions ne sont pas précisées dans le règlement du PLU actuel. Cette règle serait alors déclinée en toutes zones où le stationnement est réglementé.

## 1.4.1.6. Modification du règlement relative aux caractéristiques des combles

Le PLU actuel réglemente la hauteur maximum des constructions en hauteur métrique et en gabarit, le nombre de niveaux visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles. Il précise en outre, en zones UH et UT, que les combles ne peuvent comporter qu'un seul niveau et ne peut excéder 1,80 m à la sablière en bas de pente de toiture à pan.

Le projet consiste en une modification du règlement pour supprimer la limitation du nombre de niveau dans les combles. En effet, cette limitation apporterait une contrainte superflue à l'adaptation architecturale des opérations, dans la mesure où la hauteur maximale est d'ores et déjà limitée par une hauteur métrique.

Cette modification est proposée en zones UH et UT, zones au sein desquelles le nombre maximal de niveau dans le comble est réglementé.

#### 1.4.1.7. Corrections d'erreurs matérielles

#### Articles 3-3 du règlement écrit

Les articles 3-3 disposent que pour l'application des règles de distance d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques : « le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m. Au-delà de 2 m, seul le surplus est pris en compte. En cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini, pour une profondeur maximale de 2 m. (cf. schémas n°3-a, 3-b et 4 en annexe) ».

Or il n'y a pas de concordance entre le texte du règlement et le schéma n°3-b figurant en annexe, ce qui prête à confusion sur l'interprétation de la règle. Il convient de modifier ce schéma n°3-b afin de lever l'ambiguïté.

#### Articles 3-4 du règlement écrit

Les articles 3.4 disposent que pour l'application des règles d'implantation par rapport au domaine public : « le calcul doit se faire au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (cf. schémas n°6-a et 6-b en annexe). »

Or il n'y a pas de concordance entre le texte du règlement et le schéma n°6-b figurant en annexe, ce qui prête à confusion sur l'interprétation de la règle. Il convient de modifier ce schéma n°6-b afin de lever toute ambiguïté.

#### 1.4.2. CONTENU DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLU

Deux documents du PLU en vigueur seront modifiés à l'issue de la procédure de modification n°1 de PLU d'Huez :

- ➤ Le règlement écrit, pièce n°3-1 du dossier ;
- Les orientations d'aménagement, pièce n°5 du dossier, pour la partie concernant l'OAP sectorielle n°1 « Vieil Alpe ».

# 1.4.2.1. Modifications à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)

Dans le dossier mis à disposition du public pendant l'enquête publique, les modifications sont indiquées en caractère **rouge**, **gras**, **italique**, dans les parties du règlement concernées.

# 1.4.2.1.1. Modifications du règlement de la zone N

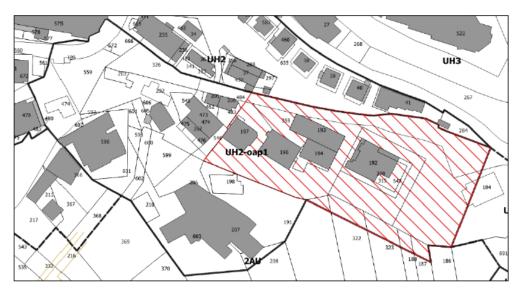
Les modifications du règlement de la zone N seront applicables au STECAL n°1. Elles concernent les articles et paragraphes suivants du règlement du PLU :

- Article 1 ; paragraphe 1.2 Sont soumis à conditions particulières
  - Pour le secteur NIs, modification de la destination de l'extension de la construction existante :
    « restauration, avec ou sans hôtel ou autre hébergement touristique » en place de « hébergement touristique et/ou de restauration ».
- Article 3; paragraphe 3.1 Emprise au sol
  - Modification de l'augmentation de l'emprise au sol de l'extension de la construction existante : « 30% » au lieu de « 20% ».
- Article 3 ; paragraphe 3.2 Hauteur maximale
  - Modification de la hauteur de la construction après extension de la construction existante : « pour le STECAL n°1, 13 m » au lieu de « la hauteur de la construction existante ».

#### 1.4.2.1.2. Modifications du règlement de la zone UH, applicables au secteur UH2-OAP1

Ces modifications concernent les articles et paragraphes suivants du règlement du PLU :

- Article 3 ; paragraphe 3.2 Hauteur maximale
  - Modification de l'énoncé de la hauteur maximum des constructions et du nombre de niveaux visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles pour le secteur UH2-OAP1 : « 13 m et RDC/RDCS+2+C ».
  - Définition 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 et ajout d'un schéma (ci dessous) délimitant ce périmètre :



- Référence à un schéma explicatif de la règle de hauteur pour le secteur UH2-OAP1, ajouté en annexe du règlement, le schéma n°2-a (Cf. ci après, § 1.4.2.1.7).
- > Article 3; paragraphe 3.3 Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

 Précision indiquant que les dispositions de ce paragraphe ne concernent pas « le secteur UH2-oap1, au sein duquel les constructions nouvelles doivent respecter les principes d'implantation, d'ordonnancement et/ou d'alignement tels que figurant à l'OAP n°1 ».

# 1.4.2.1.3. <u>Modifications du règlement de la zone UH, applicables au secteur UH3,</u> avenue de l'Éclose

Ces modifications concernent l'article et paragraphe suivant du règlement du PLU :

- Article 3 ; paragraphe 3.2 Hauteur maximale
  - Modification de l'énoncé de la hauteur maximum des constructions et du nombre de niveaux visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles pour le secteur UH3, pour les constructions situées en bordure Sud de l'Avenue de l'Éclose « incluses dans le périmètre tel que délimité ci-dessous : 6 m et R+C par rapport au niveau de la chaussée de ladite avenue, situé en visà-vis (cf. schéma n°2-a en annexe), et ce :
    - tout le long du tronçon de cette dernière inclus dans ledit périmètre,
    - sur toute la profondeur du périmètre par rapport à la voie ».
  - Ajout d'un schéma (ci dessous) délimitant le périmètre au sein duquel la hauteur ne doit pas dépasser
    6 m par rapport au niveau de la chaussée de l'avenue de l'Éclose :



o Référence à un schéma explicatif de la règle de hauteur pour le secteur UH3, avenue de l'Éclose, ajouté en annexe du règlement, le schéma n°2-a (Cf. ci après, § 1.4.2.1.7).

### 1.4.2.1.4. Modifications du règlement de la zone UH, applicables au secteur UHh1\*

Ces modifications concernent l'article et paragraphe suivant du règlement du PLU :

- Article 3 ; paragraphe 3.1 Emprise au sol
  - Modification de l'énoncé de l'article, par laquelle il est ajouté que : « Dans le cas de reconstruction après démolition ou destruction de la construction principale existante, l'emprise au sol peut être augmentée dans la limite maximale et totale de +30% de celle existante à la date d'approbation du PLU et ce, jusqu'à échéance du PLU ».

# 1.4.2.1.5. <u>Modifications du règlement des zones UH, UE, UT, A, N, relatives aux places</u> de stationnement

Ces modifications concernent l'article et paragraphe suivant du règlement du PLU pour les zones UH et UT :

- ➤ Article 6 ; paragraphe 6.1 Stationnement des véhicules automobiles
  - O Ajout en fin d'article de la précision suivante : « La dimension minimum d'une place de stationnement de véhicule automobile est de 2,40 m sur 5 m ».

Elles concernent aussi l'article suivant du règlement du PLU pour les zones UE, A et N:

- > Article 6 : **Stationnement** 
  - O Ajout en fin d'article de la précision suivante : « La dimension minimum d'une place de stationnement de véhicule automobile est de 2,40 m sur 5 m ».

# 1.4.2.1.6. <u>Modifications du règlement des zones UH et UT relatives aux caractéristiques</u> des combles

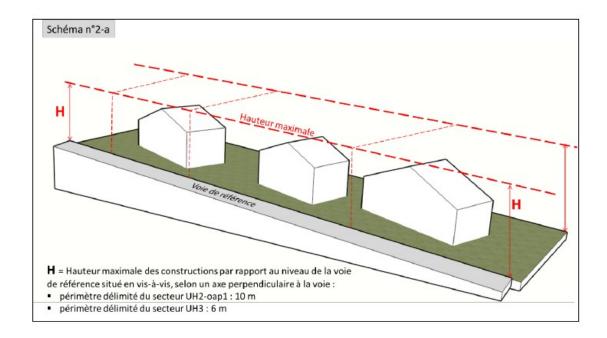
Ces modifications concernent, pour les zones UH et UT, l'article et paragraphe suivant du règlement du PLU :

- > Article 3; paragraphe 3.2 Hauteur maximale
  - O Suppression de la demi-phrase : « le comble ne peut comporter plus de un niveau ».

### 1.4.2.1.7. Modifications des annexes au règlement

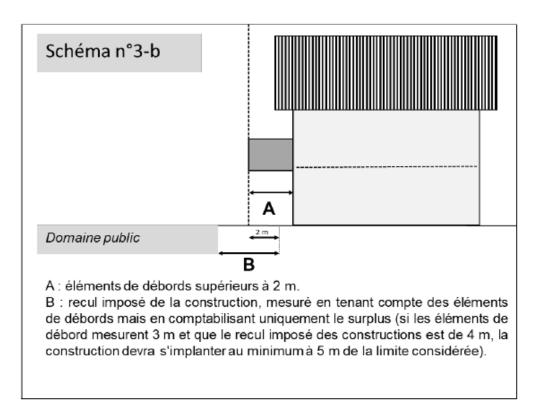
#### Ajout du schéma explicatif n°2-a

Ce schéma ajouté en Annexe du règlement vient compléter les modifications à apporter au règlement de la zone UH, applicables au secteur UH2-OAP1, et au secteur UH3, avenue de l'Éclose.



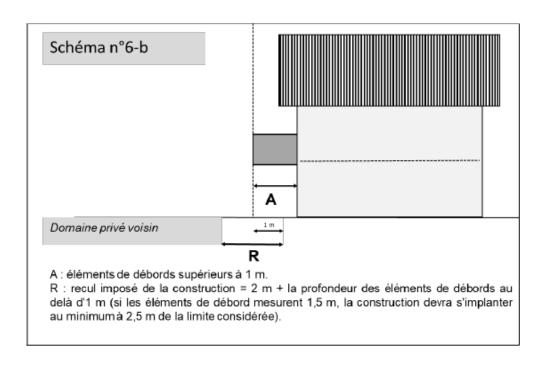
Correction d'une erreur matérielle affectant le schéma explicatif n°3-b

En application de la modification décrite au paragraphe 1.4.1.7, relative à la confusion possible sur l'interprétation des règles de distance d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques (Articles 3-3), il est proposé de remplacer le schéma n°3-b figurant en annexe par celui ci dessous :



#### Correction d'une erreur matérielle affectant le schéma explicatif n°6-b

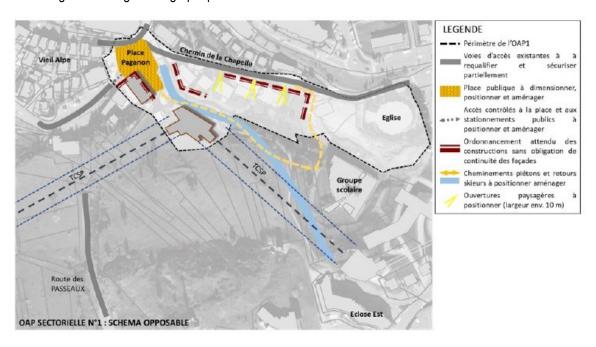
En application de la modification décrite au paragraphe1.4.1.7, relative à la confusion possible sur l'interprétation des règles de distance d'implantation par rapport aux limites séparatives (Articles 3-4), il est proposé de remplacer le schéma n°6-b figurant en annexe par celui ci dessous :



# 1.4.2.1. Modifications à apporter à l'OAP sectorielle n°1 (pièce n°5 du PLU)

Les modifications proposées sont relatives au chapitre « OAP1 - Vieil Alpe » de la pièce n°5 du PLU trois corrections d'erreurs matérielles sont apportées à l'OAP n°1 :

- Aux paragraphes Le site et Les principes d'aménagement, la dénomination « route de la Chapelle » est remplacée par : « chemin de la Chapelle », en cohérence avec celle figurant au le schéma opposable.
- Au paragraphe Les principes d'aménagement Gabarits, il est précisé que « le gabarit des façades des constructions situées aux abords de la voie ne peut excéder RDC/RDCS + 1 + C par rapport au niveau de la chaussée de la dite voie » en cohérence avec les propositions de modification de l'article 3-2 du règlement du secteur UH2-OAP1.
- ➤ Au paragraphe Les principes d'aménagement Schéma opposable, un le schéma opposable ci dessous est proposé en remplacement du précédent, corrigé à la marge pour mettre sa délimitation en cohérence avec celle figurant au règlement graphique.



# 2 / ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

# 2.1. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.1.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par lettre du 24 aout 2020, enregistrée le 27 aout 2020, le Maire d'Huez a demandé au Président du Tribunal Administratif de Grenoble la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, d'Huez, approuvé le 26 novembre 2019.

Par décision n° E20000115/38 en date du 7 septembre 2020, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Alain CHEMARIN en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ci avant mentionnée.

En vertu des dispositions de l'article R. 123-4 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a retourné au Président du Tribunal Administratif de Grenoble une déclaration sur l'honneur attestant ne pas avoir d'intérêt au projet soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'il exerce ou a exercé depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération, et pouvoir en conséquence être désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour cette enquête publique.

#### 2.1.2. ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° Urba 2020-067 du 17 septembre 2020, le Maire d'Huez a prescrit la présente enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez, pour une durée de 37 jours consécutifs, du mardi 20 octobre 2020 à 09h00 au mercredi 25 novembre 2020 inclus.

Cet arrêté a fixé les modalités de l'enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement. Compte tenu du contexte sanitaire particulier lié à la pandémie COVID19, l'article 4 de l'arrêté a défini le protocole sanitaire à respecter pendant l'enquête, et en particulier pendant les permanences du commissaire-enquêteur.

# 2.2. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 2.2.1. Information du public et publicités légales

Le dossier d'enquête publique complet a été consultable en version numérique sur le site internet de la mairie d'Huez (<a href="https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-publique/enquete-publique/">https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-publique/enquete-publique/)</a>, ainsi que sur le site internet du registre dématérialisé (ou numérque). Le dossier y était accessible 7j/7j et 24h/24h pendant toute la durée de l'enquête.

Le site internet de la commune, outre qu'il permettait d'accéder directement aux éléments du dossier d'enquête, informait des horaires des permanences du commissaire-enquêteur, et donnait accès à un lien direct vers le registre dématérialisé.

Un poste informatique a été tenu à disposition du public en accès libre sur le lieu d'enquête, à Huez, en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, aux jours et heures habituels d'ouverture, permettant la consultation du dossier et le dépôt d'éventuelles observations ou propositions sur le registre numérique.

Un accès au dossier complet en version papier, ainsi qu'au registre d'enquête papier a été disponible au siège de l'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture de la mairie

Un avis au public reprenant les indications de l'arrêté d'ouverture a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans l'hebdomadaire « les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » et le quotidien « le Dauphiné Libéré », soit aux dates suivantes :

- « Le Dauphiné Libéré », les 25 septembre 2020 et 21 octobre 2020 ;
- « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné », les 25 septembre 2020 et 23 octobre 2020.

Cet avis a été par ailleurs affiché, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie d'Huez, en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, et sur les 11 emplacements d'affichage municipal du territoire communal.

Ces affiches, bien lisibles et visibles des voies publiques, répondaient aux exigences à l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant ses caractéristiques et dimensions : affiches de format A2 reproduisant l'avis en noir sur fond jaune notamment.

Un rapport de constations d'affichage a été dressé le 28 septembre 2020 par la police municipale d'Huez et joint au dossier d'enquête.

De plus, deux articles ont parus dans le quotidien « le Dauphiné libéré » indépendamment de la publicité légale, l'un le 17 novembre 2020 intitulé « dernière ligne droite pour l'enquête publique sur le PLU », l'autre le 25 novembre 2020 intitulé « l'enquête publique sur le PLU se clôture ce mercredi ».

Enfin, des informations complémentaires relatives aux modalités du déroulement de l'enquête ont été publiées dans la revue municipale envoyés par courriel à 750 abonnés, dite « news letter », des 20 octobre, 27 octobre, 3 novembre, 10 novembre, 24 novembre 2020.

#### 2.2.1. Accès du public au dossier d'enquête et moyens d'expression

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a disposé des moyens suivants pour déposer ses contributions :

- Un registre papier disponible à la mairie durant les heures habituelles d'ouverture ;
- ➤ Une adresse postale pour écrire directement au commissaire-enquêteur : Monsieur le commissaire-enquêteur; mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 226 route de la poste, 38750 ALPE D'HUEZ ;
- ➤ Un registre numérique sur un site internet dédié permettant la consultation du dossier complet, le dépôt d'observations à l'aide d'un formulaire avec possibilité de joindre des fichiers, la consultation de toutes les observations y compris celles déposées sur le registre papier : https://www.registre-dematerialise.fr/2128;
- ➤ Une adresse courriel pour envoyer directement des observations avec ou sans pièces jointes : <u>enquete-publique-2128@registre-dematerialise.fr</u>;
- Cinq permanences du commissaire-enquêteur permettant de faire des observations écrites et/ou orales.

### 2.2.2. CALENDRIER ET LIEU DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le commissaire-enquêteur a tenu cinq permanences en mairie annexe de l'Alpe d'Huez conformément à l'arrêté municipal n° Urba 2020-067 du 17 septembre 2020 :

- > Le mardi 20 octobre 2020, de 14h à 16h;
- ➤ Le mercredi 28 octobre 2020 de 9h à 12h;
- ➤ Le jeudi 5 novembre 2020, de 14h à 16h ;
- ➤ Le mercredi 18 novembre 2020, de 10h à 12h;
- Le mercredi 25 novembre 2020, de 14h à 16h.

# 2.3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.3.1. OPÉRATIONS PRÉALABLES À L'ENQUÊTE

Préalablement à l'enquête publique, le commissaire-enquêteur s'est rendu à Huez à deux reprises :

- ➤ Le jeudi17 septembre
  - o Rencontre avec le service d'urbanisme de la commune (Mme Audrey Antoine, Mme Arielle Carriot) ;
  - O Mise au point des modalités de l'enquête publique ;
  - o Élaboration de l'arrêté de mise à l'enquête publique ;
  - O Visite du territoire communal par le commissaire-enquêteur.

#### Le mardi 13 octobre :

- O Vérification de la complétude du dossier d'enquête publique ;
- Signature des pièces du dossier papier mis à disposition du public à la mairie annexe de l'Alpe d'Huez;
- o Listage des taches à réaliser pour la mise en œuvre du registre numérique ;
- Visite des quartiers du territoire communal particulièrement concernés par la modification n°1 du PLU avec le maire d'Huez (Mr Jean-Yves Noyrey).

En complément de ces déplacements, de nombreux échanges par téléphone et par courriels entre le service d'urbanisme, le bureau d'étude de la commune (Territoires demain), l'éditeur du registre numérique, et le commissaire-enquêteur ont permis de parfaire la préparation de l'enquête publique.

Plus particulièrement, le commissaire-enquêteur s'est entretenu téléphoniquement et a échangé par courriel avec Mme Nathalie Mazé (Territoires demain), concernant plusieurs problématiques : consultation des PPA et de la CDPENAF, règles de hauteur sur la zone UH2-OAP1, etc.

### 2.3.2. Consultation de l'Autorité environnementale

Par courrier en date du 22 juin 2020, la commune d'Huez a fait une demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme, à la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable.

Cette demande a été enregistrée sous le n°2020-ARA-KKU-1968.

#### 2.3.3. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 17 septembre 2020, puis par courrier rectificatif recommandé avec accusé de réception en date du 24 septembre 2020, le maire d'Huez a notifié le projet de modification n°1 du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme :

- Monsieur le Préfet de l'Isère, représentant de l'État ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Isère ;
- Monsieur le Président de la Communauté de communes de l'Oisans (CCO);
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Isère ;
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de l'Isère ;

- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Isère ;
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC);
- Monsieur le Maire d'Auris en Oisans ;
- Monsieur le Maire du Freney d'Oisans ;
- Monsieur le Maire de la Garde en Oisans ;
- Monsieur le Maire d'Oz en Oisans ;
- Monsieur le Maire de Villard Reculaz ;
- Monsieur le Maire d'Allemond ;
- Monsieur le Maire de Bourg d'Oisans ;
- Monsieur le Maire de Vaujany ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires (DDT) ;
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ;
- Monsieur le Directeur de la maison du Département, Bourg d'Oisans.

## 2.3.4. CONSULTATION COMPLÉMENTAIRE

Le projet de modification du PLU impactant le STECAL n°1, par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 23 septembre 2020, le maire d'Huez a notifié le projet de modification n°1 du PLU au Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF) ainsi que mentionné à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

#### 2.3.5. DOSSIER MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier contenant l'ensemble des documents nécessaires à l'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, tant sous sa forme papier que sous sa forme numérique.

L'étude du projet de modification n°1 du PLU a été conduite par le bureau d'étude Territoire demain, 74370 EPAGNY METZ TESSY.

#### Le dossier

Le dossier du projet de modification n°1 du PLU mis à l'enquête était composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
  - o Arrêté n° 2020-061 du 19 juin 2020 du maire d'Huez, prescrivant la modification n°1 du PLU ;
  - Décision du président du tribunal administratif de Grenoble n° E20000115/38, du 7 septembre 2020, désignant Monsieur Alain CHEMARIN en qualité de commissaire-enquêteur;
  - Arrêté n° Urba 2020-067 du 17 septembre 2020 du maire d'Huez prescrivant l'enquête publique ;
  - Avis d'enquête publique unique ;
- Avis des personnes publiques
  - Décision de l'Autorité environnementale du 21 août 2020 indiquant que la procédure de modification n°1 du PLU de la commune d'Huez n'est pas soumise à évaluation environnementale;
  - Lettres de notification du maire d'Huez aux PPA en date du 17 septembre 2020 et du 24 septembre 2020, accompagnant le dossier de projet de modification n°1 du PLU;
  - Tableau des dates de retour des accusés de réception des lettres de notification aux PPA;
  - Avis et observations en réponse du président de la Communauté de Communes de l'Oisans;

- Avis et observations en réponse du maire de Bourg d'Oisans ;
- Avis et observations en réponse du président de la Chambre de commerce et d'industrie de l'Isère;
- Avis et observations en réponse du Préfet exprimé par la DDT;
- Lettres de notification du maire d'Huez à la CDPENAF en date du 23 septembre 2020, accompagnant le dossier de projet de modification n°1 du PLU;
- Avis et observations en réponse de la CDPENAF;

#### Publicité

- o Rapport de constations d'affichage du 28 septembre 2020 par la police municipale d'Huez ;
- Annonces légales d'enquête publique dans le quotidien « le Dauphiné Libéré » du 25 septembre 2020 et du 21 octobre 2020;
- Annonces légales d'enquête publique dans l'hebdomadaire « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 25 septembre 2020 et du 23 octobre 2020 ;
- News-letters de la commune des 20 octobre, 27 octobre, 3 novembre, 10 novembre, 24 novembre 2020 :
- Article du Dauphiné Libéré du 17 novembre 2020, intitulé « dernière ligne droite pour l'enquête publique sur le PLU », annonçant la durée restante de l'enquête et ses modalité pendant cette période;
- Article du Dauphiné Libéré du 25 novembre 2020 intitulé « l'enquête publique sur le PLU se clôture ce mercredi », rappelant la permanence du jour et les moyens de contribuer à l'enquête.

#### Projet de modification n°1 du PLU

- Note de présentation ;
- O Pièce n°3-1 du dossier de PLU intitulée : Modification n°1 du Plan local d'urbanisme Règlement ;
- Pièce n°5 du dossier du PLU intitulée : Modification n°1 du Plan local d'urbanisme Orientations d'aménagement.

#### Les registres

Le registre papier disponible à la mairie aux heures habituelles d'ouverture et le registre numérique sur le site internet dédié <a href="https://www.registre-dematerialise.fr/2128">https://www.registre-dematerialise.fr/2128</a> ont été mis à jour simultanément tout au long de l'enquête publique.

Ainsi, sur le registre papier les copies papier des contributions déposées sur le registre numérique ont été ajoutées au fur et à mesure de leur apparition sur le registre numérique.

Et parallèlement, les contributions écrites sur le registre papier étaient rendues visibles dans les heures qui suivaient sur le registre numérique.

#### 2.3.6. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 20 octobre 2020 au mercredi 25 novembre 2020. Les principales étapes en ont été les suivantes :

Mardi 20 octobre à 8 heures, ouverture du registre d'enquête à la mairie d'Huez, et ouverture du registre dématérialisé.

#### Permanence du commissaire-enquêteur du 20 octobre 2020

Pas de visite.

Visite sur le terrain du commissaire-enquêteur après la permanence : l'altiport, la Chapelle, Avenue de l'Eclose.

#### Permanence du commissaire-enquêteur du 28 octobre 2020

#### Rencontre avec :

- Monsieur Rolland ROCHE : discussion et dépose ultérieure d'une contribution ;
- Monsieur Jean-Claude DEUTSCH : discussion et contribution rédigée par le commissaire-enquêteur sous la dictée de Monsieur Deutsch ;
- Madame Nathalie BERTHELOT: discussion et dépose d'une contribution écrite sous forme d'une lettre référencée L1 et annexée par le commissaire-enquêteur au registre d'enquête.

Ces trois contributions ont été immédiatement numérisées et intégrées au registre d'enquête dématérialisé, les rendant visible par tous les visiteurs du site.

Visite sur le terrain du commissaire-enquêteur après la permanence : Sagne et Chances, les Bergers.

#### Permanence du commissaire-enquêteur du 5 novembre 2020

Relevé des nouvelles contributions déposées sur le registre en mairie depuis le 28 octobre :

Contribution de Monsieur Rolland ROCHE.

#### Rencontre avec :

Monsieur Robert MARIE, qui ne laisse pas de contribution ;

Visite sur le terrain du commissaire-enquêteur après la permanence : secteur entre les routes du Culet et de la poste, chemin de la Chapelle.

#### Permanence du commissaire-enquêteur du 18 novembre 2020

#### Rencontre avec :

- Monsieur Gabriel CHAMOUTON, riverain de l'avenue de l'Éclose, discussion et dépose d'une indication de passage;
- Monsieur Joël HORELLOU, habitant de l'immeuble « le Météor », quartier de l'Éclose ; Discussion et contribution orale ;
- Monsieur Rolland ROCHE, discussion sans laisser de contribution.

Ces contributions ont été numérisées et intégrées au registre d'enquête dématérialisé, les rendant visible par tous les visiteurs du site.

Visite sur le terrain du commissaire-enquêteur avant et après la permanence : Le vieux village d'Huez, le Grand Broue

#### Permanence du commissaire-enquêteur du 25 novembre 2020

#### Rencontre avec :

- Monsieur Luigi TRABUCCO, restaurateur aux Bergers, discussion et dépose d'une contribution écrite ;
- Monsieur Gabriel CHAMOUTON, discussion et dépose d'une contribution écrite ;
- Monsieur Hervé MOSCA, discussion et dépose d'une contribution écrite ;
- Madame Katherine OWEN, hôtel le Chamois, discussion, dépose d'une contribution écrite, dépose d'une lettre référencée L2 au nom de Mr et Mme Gareth OWEN, dépose d'une lettre référencée L3 au nom de Mr Adam GODFREY, lettres annexées par le commissaire-enquêteur au registre d'enquête;

Ces contributions ont été numérisées et intégrées au registre d'enquête dématérialisé, les rendant visible par tous les visiteurs du site.

A la fin de la permanence, à 16 heures, clôture du registre d'enquête à la mairie d'Huez, et clôture du registre dématérialisé.

Rencontre avec le maire après la permanence.

Visite sur le terrain du commissaire-enquêteur avant et après la permanence : avenue de l'Éclose, les Chanses, le projet Torgue, la Chapelle.

#### Registre numérique

En parallèle avec les contributions déposées sur le registre papier, des contributions ont été déposées sur le registre numérique par :

- ➤ ANONYME, le 31 octobre 2020 à 08h50 ;
- Madame Chrystelle GUYON, L'Alpe d'Huez, le 4 novembre 2020 à 09 h36 ;
- ANONYME, le 5 novembre 2020 à 11 h37 ;
- Johan VAUCHE-FOROT, 38140 Izeaux, le 5 novembre 2020 à 15h24;
- ➤ Monsieur Fabien ZINSCH, L'Alpe d'Huez, le 7 novembre 2020 à 15h48 ;
- ➤ ANONYME, le 7 novembre 2020 à 15h56 ;
- ANONYME, le 10 novembre 2020 à 06h56 ;
- Jean-Marc RENOUT, 69680 Chassieu, le 11 novembre 2020 à 09h56;
- Éric REMUS, 38750 Huez, le 11 novembre 2020 à 17h31;
- Guy de CALLATAY, Bruxelles, Belgique, le 12 novembre 2020 à 16h41;
- ➤ ANONYME, le 15 novembre 2020 à 14h50 ;
- ➤ Michel LABBEY, L'Alpe d'Huez, 17 novembre 2020 à 13h56 ;
- ➤ ANONYME, le 18 novembre 2020 à 14h25 ;
- Me Sandrine FIAT, conseil de la SARL LE CHAMOIS, des SCI AGGO et UNDERGROUND, de Madame Christine BLACHERE et Monsieur Franck PESCHIER, le 20 novembre 2020 à 10h06;
- Valérie ORCEL, L'Alpe d'Huez, le 20 novembre 2020 à 17h08;
- ➤ Gilbert ORCEL, L'Alpe d'Huez, le 21 novembre 2020 à 08h34 ;
- Philippe PILOZ, Restaurant de l'Altiport, Sarl du Chamond, L'Alpe d'Huez, le 21 novembre 2020 à 16h44;
- Jean BARGE, Huez, le 22 novembre 2020 à 11h38;
- ➤ ANONYME, le 22 novembre 2020 à 13h44;
- ➤ ANONYME, le 22 novembre 2020 à 16h55 ;
- Martine MAROLLE, 78125 Gazeran, le 22 novembre 2020 à 21h27;
- Paul CHATELUS, Président APSE, le 23 novembre 2020 à 09h30 ;
- ➤ ANONYME, le 23 novembre 2020 à 10h28 ;
- ANONYME, le 23 novembre 2020 à 10h34;
- ANONYME, le 23 novembre 2020 à 10h57 ;
- Isabelle BALLY, Alpe d'huez, le 23 novembre 2020 à 11h01;
- ANONYME (Annie), le 23 novembre 2020 à 11h12;
- Gilles GLENAT, Alpe d'Huez, le 23 novembre 2020 à 14h23;
- Gérard JAVELLE, Alpe d'huez, le 23 novembre 2020 à 17h35;
- ANONYME, le 23 novembre 2020 à 21h50 ;
- Paul CHATELUS, Alpe d'Huez, le 24 novembre 2020 à 07h46 ;
- ➤ Brice GROSS, 78160 Marly Le Roi, le 24 novembre 2020 à 13h46 ;
- Jacques LEFEVRE, 83470 Hyères, le 24 novembre 2020 à 15h32 ;

- ➤ Jean François RICHARD, 38750 Alpe d'Huez, le 24 novembre 2020 à 15h54 ;
- ➤ Me Sandrine FIAT, CDMF-Avocats AFFAIRES PUBLIQUES, conseil du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE SIGNAL, le 24 novembre 2020 à 17h06 ;
- Paul CHATELUS, Alpe d'Huez, le 24 novembre 2020 à 19h41;
- ➤ ANONYME, le 24 novembre 2020 à 21h39 ;
- ➤ Harold CHATELUS, le 24 novembre 2020 à 22h36 ;
- Jean-Pierre GIMOND, Alpe d'Huez, le 25 novembre 2020 à 10h34;
- Adam GODFREY, Huez, 25 novembre 2020 à 15h46;
- Lara MURRAY, Huez, le 25 novembre 2020 à 15h48;
- Catharine OWEN, Alpe d'Huez, le 25 novembre 2020 à 15h52.

#### **Courriels**

D'autres contributions sont arrivées par courriels :

- ➤ Me Sandrine FIAT, conseil de la SARL LE CHAMOIS, des SCI AGGO et UNDERGROUND, de Madame Christine BLACHERE et Monsieur Franck PESCHIER, le 20 novembre 2020 ;
- Me Sandrine FIAT, CDMF-Avocats AFFAIRES PUBLIQUES, conseil du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE SIGNAL, le 24 novembre 2020 ;

#### **Courriers**

Une contribution est arrivée par courrier :

➤ Me Sandrine FIAT, conseil de la SARL LE CHAMOIS, des SCI AGGO et UNDERGROUND, de Madame Christine BLACHERE et Monsieur Franck PESCHIER, le 21 novembre 2020 ;

#### Échanges téléphoniques

Suite à la possibilité ouverte de réunions téléphoniques avec le commissaire-enquêteur après les mesures gouvernementales de confinement, un seul contributeur s'est saisi de cette opportunité :

Monsieur Paul CHATELUS, le vendredi 20 novembre 2020, qui a déposé 3 contributions à divers titres suite à cette entrevue.

#### Remise du procès verbal de synthèse

Le procès verbal de synthèse des contributions de l'enquête publique a été remis et commenté le lundi 30 octobre à 15h30 à la maitrise d'ouvrage, représentée par Monsieur Jean-Yves Noyrey, Maire, et Monsieur Antoine Canivez, DGS.

Ce procès verbal de synthèse a fait l'objet d'un document séparé, visible par le public au même titre que le rapport d'enquête.

Le maire d'Huez a fait parvenir un mémoire en réponse au commissaire-enquêteur en date du 7 décembre 2020.

Le procès verbal de synthèse ainsi que le mémoire en réponse, figurent en annexe du présent rapport d'enquête.

#### Remise du rapport d'enquête

Le rapport d'enquête et ses annexes, ainsi que les conclusions personnelles et motivées du commissaire-enquêteur ont été remis au maire d'Huez et au tribunal administratif, ce jour.

# 3 / AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

# 3.1. AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Par 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 MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a indiqué que le projet de modification n°1 du PLU d'Huez, objet de la demande n°2020-ARA-KKU-1968, n'était pas soumis à évaluation environnementale.

S'agissant du règlement du STECAL n°1, elle a considéré que :

- Le bâtiment sur lequel porte la modification est situé dans un environnement aménagé et bâti ;
- Les possibilités de construction devront être limitées à hauteur de 500 m² de surface de plancher, afin de rester en dessous des seuils à partir desquels sont constituées des unités touristiques nouvelles locales ;
- Le permis sera soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France, la construction étant localisée dans le périmètre de protection au titre des abords du site de Brandes, classé Monument historique ;
- L'opération envisagée est encadrée par l'orientation 2.1 du projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

S'agissant du dossier de présentation du projet, elle a considéré que :

- ➤ Celui ci précise que la modification envisagée n'aura pas pour effet l'ouverture à l'urbanisation ni la création directe de logements ;
- La modification envisagée n'apparaît pas être de nature à entacher la qualité paysagère et les perspectives visuelles du territoire.

S'agissant des objectifs poursuivis par la procédure de modification du PLU d'Huez, elle a considéré que :

- Ils n'apparaissent pas de nature à générer de conséquences négatives significatives sur la biodiversité et les espaces naturels;
- Le dossier 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.

Elle en a conclu que le projet de modification n°1 du PLU d'Huez n'était 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.

# 3.2. AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OISANS

Par courrier en date du 5 novembre 2020, la commune de Bourg d'Oisans a émis un avis sur le projet de modification n°1 du PLU d'Huez. Cet avis porte sur 4 points :

#### Compatibilité du projet avec le projet de SCoT de l'Oisans

Il lui est difficile de l'apprécier aujourd'hui, le SCoT n'étant pas approuvé et donc non opposable au PLU d'Huez.

#### Modification du dispositif règlementaire applicable au secteur UH2-OAP1

Le schéma illustratif 2a, qu'il est proposé d'intégrer en annexe du règlement afin de faciliter l'interprétation de l'article 3-2 de la zone UH, ne parait pas en adéquation avec le règlement écrit : le trait horizontal délimitant la hauteur maximale n'étant pas parallèle au niveau de la voie de référence, les « H » indiquées semblent permettre des hauteurs variables par rapport au niveau de la voie.

Le schéma 2a est ambigu et demeure une source d'erreur. Il conviendrait de le reprendre avec une représentation spatiale différente : 2D ou axonométrie ?

#### Modification du règlement applicable à la partie du secteur UH3 en bordure sud de l'avenue de l'Éclose

Même remarque, relative au schéma illustratif 2a, que pour le paragraphe précédent.

#### Correction d'erreurs matérielles affectant des schémas explicatifs du règlement écrit

Sur le document « Note de présentation », page 14, paragraphe 7, il est mentionné : « Les articles 3.4 disposent que pour l'application des règles d'implantation par rapport au domaine public ... ». Il conviendrait d'écrire : « Les articles 3.4 disposent que pour l'application des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ... ».

### 3.3. AVIS DU MAIRE DE BOURG D'OISANS

Par courrier en date du 30 septembre 2020, la commune de Bourg d'Oisans a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU d'Huez.

# 3.4. AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

Par courrier en date du 2 octobre 2020, le président de la CCI de Grenoble approuve la modification du règlement du PLU 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, les autres points du projet n'appelant pas d'observation.

# 3.5. AVIS DU PRÉFET DE L'ISÈRE

Par courrier en date du 9 octobre 2020, le Préfet de l'Isère (DDT) a émis 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 m² de plancher, construction existante comprise. En effet, le bâtiment étant situé hors site urbanisé, il est susceptible d'entrer dans le régime des UTN locales en cas de surface de plancher supérieure à cette valeur.

Il a indiqué qu'en cas de dépôt de permis sur le bâtiment du STECAL, celui ci sera soumis à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France, la construction étant localisée dans le périmètre de protection du site de Brandes, classé monument historique.

# 3.6. AVIS DE LA CDPENAF

Par un premier courrier en date du 5 octobre 2020, le Préfet de l'Isère (Secrétariat de la CDPENAF) a indiqué que la commission disposait d'un délai de trois mois à compter de la date de réception du dossier (24 septembre 2020) pour émettre un avis et que passé ce délai, en l'absence de réponse, son avis sera réputé favorable.

Par la suite, par un courrier en date du 19 octobre 2020, la commission a indiqué s'être réunie en séance du 15 octobre 2020 pour donner son avis sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Huez. Elle a précisé alors avoir été saisie par la commune d'Huez concernant la modification du STECAL n°1, correspondant au site du restaurant de l'altiport.

Reprenant à son compte les conclusions du rapport d'instruction de la DDT présenté aux membres de la commission, elle a conclu à son tour que « cette modification de règles n'appelle pas de remarques du point de vue de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ». La commission a alors émis un avis favorable concernant la modification du STECAL n°1.

# 4 / CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

# 4.1. ÉVALUATION QUALITATIVE ET QUANTITATIVE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.

Durant cette enquête publique, le public a pu s'exprimer selon les moyens traditionnels, registre papier et courrier, et les moyens numériques, registre dématérialisé (ou numérique) et adresse courriel.

Il a eu aussi la possibilité de rencontrer le commissaire-enquêteur qui s'est tenu à sa disposition pendant cinq permanences en mairie annexe de l'Alpe d'Huez.

Enfin, après la décision gouvernementale d'instaurer une nouvelle période de confinement à compter du 30 octobre pour une durée allant au delà de la fin de l'enquête, il lui a été offert la possibilité de rendez-vous téléphoniques avec le commissaire-enquêteur.

Au final, le commissaire enquêteur a rencontré physiquement 11 personnes pendant ses permanences, il a eu une conversation téléphonique avec 1 personne représentative, et 56 contributions lui sont parvenues par l'un ou l'autre des moyens suivants :

- ➤ 42 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé ;
- > 11 contributions ont été déposées sur le registre papier ;
- 2 contributions ont été reçues par courriels ;
- ➤ 1 contribution a été reçue par courrier adressé au commissaire-enquêteur.

Parmi ces contributions 14 sont anonymes, 3 émanent d'associations, 2 émanent d'avocats conseils de parties.

Enfin, le site internet de l'enquête publique donnant accès au dossier d'enquête dématérialisé et au registre dématérialisé a reçu 627 visites, soit une moyenne de 17 visites par jour, et 368 téléchargements de pièces du dossier d'enquête ont été réalisés, soit une moyenne de 10 téléchargements par jour.



Statistique des visites quotidiennes du site

On peut constater que le rapport entre le nombre de contributions déposées et le nombre de visiteurs du site, et dans une un peu moindre mesure de téléchargements, est faible, environ 9 %.

Sur un plan qualitatif, il convient de noter qu'une proportion très importante des contributions se rapporte à des sujets qui ne sont pas inclus dans l'objet de l'enquête publique.

## 4.2. CONTRIBUTIONS RECUEILLIES

Les résumés ci après des observations déposées par les contributeurs à l'enquête publique ont été rédigés avec une totale volonté d'impartialité du commissaire-enquêteur. Bien évidemment, ces résumés ne reflètent en aucune façon ses positions personnelles. En cas de doute à ce sujet, le commissaire-enquêteur invite le lecteur à se reporter à la contribution originale, sur le registre d'enquête.

#### 1- Monsieur Rolland ROCHE (Registre papier)

Lors de sa visite à la première permanence, il a exprimé son insatisfaction de voir que le PLU soit déjà l'objet de modifications, alors qu'il est récent et qu'il est l'objet d'une procédure contentieuse.

Il est en désaccord avec plusieurs des modifications proposées : STECAL, zone UHh1\*, combles.

Par la suite, il a déposé une contribution dans le registre papier (Contribution n°6).

#### 2- Monsieur Jean-Claude DEUTSCH (Registre papier)

La contribution concerne l'immeuble « La Chaumière », parcelle 197, zone UH2-OAP1.

Monsieur Deutsch se déclare globalement en accord avec la modification proposée. Il demande pourquoi son immeuble « La Chaumière » se situe dans le périmètre au sein duquel la hauteur ne doit pas dépasser 10 m par rapport au niveau de la chaussée du chemin de la chapelle. Il souhaite que ses droits de reconstruction éventuelle soient conservés.

#### 3- Madame Nathalie BERTHELOT (Registre papier)

Propriétaire et habitante d'un logement dans l'immeuble « Le Chat perché », Madame Berthelot exprime plusieurs remarques relatives au développement urbanistique de la station (Lettre n°1).

Elle constate avec tristesse que la vue de son appartement se restreint à chaque nouvelle rénovation ou construction, alors que l'intérêt de la pente en montagne est justement d'offrir à chacun une vue dégagée sur la montagne et du soleil.

Elle émet des souhaits concernant le retour skieur existant entre la route du Signal et la route de la poste :

- ➤ Pour la partie supérieure entre la route du Signal et la route du Coulet, si elle a été arborée il y a une quinzaine d'année, sa pérennité n'est pas assurée dans la zone UH3 ;
- ➤ Pour la partie inférieure entre la route du Coulet et celle de la poste, si une petite zone de ski et une aire de jeux ont été mises en place par la SATA, un permis de construire pour un vaste projet immobilier a été déposé sur les parcelles AD168, 170, 544, 376, avec pour conséquences prévisibles :
  - Vue bouchée pour les riverains,
  - O Disparition de la petite zone de ski et réduction de l'aire de jeux,
  - Rétrécissement du retour skieur,
  - Démolition du petit chalet de charme sur parcelle AD167,
  - Disparition d'un bosquet d'une dizaine d'arbres.

Cette partie inférieure du retour skieur constitue la seule zone verte du Vieil Alpe.

Elle plaide encore pour l'aménagement de la circulation piétonne et des handicapés sur le chemin de Chalmont, entre la route de la poste et celle du Coulet, petite route ouverte à la circulation automobile des riverains en sens montant.

#### 4- ANONYME (Registre numérique)

La personne estime que cette procédure d'enquête publique est invalide; Elle est entachée de défauts substantiels d'information des propriétaires affectés et de publicité. Elle est menée à une période pendant laquelle la majeure partie des propriétaires concernés sont absents et confinés.

La procédure ne pouvait démarrer puisque pour les zones concernées par les modifications, une partie importante des propriétaires sont des résidents secondaires étrangers qui n'ont été informés d'aucune manière et ne peuvent y participer étant confinés dans leur pays : Grande Bretagne, Belgique, etc.

La procédure est invalide car une très grande majorité des propriétaires des zones concernées sont des résidents secondaires qui ne viennent jamais pendant cette période hors saison et ne sont pas informés de cette procédure qui n'a fait l'objet d'aucune publicité ni par courrier, ni par emails, ni auprès des syndics de copropriétés concernées, ni dans le média de la commune « les Échos », Une telle procédure ne peut être diligentée en dehors des saisons pendant lesquelles la station est ouverte, soient les saisons officielles hiver été.

La procédure ne peut d'autant plus être poursuivie en présence d'un confinement puisque pour les zones en question une très grande majorité des propriétaires sont des résidents secondaires beaucoup habitant même loin de la région Rhône Alpes, qui ne peuvent se déplacer.

Elle indique en conclusion que la procédure en cours doit être en l'état annulée.

#### 5- Madame Chrystelle GUYON (Registre numérique)

Récente propriétaire dans la résidence « Le Signal », elle indique refuser cette nouvelle future éventuelle construction.

Avec beaucoup de constructions cette année à l'Alpe d'Huez, la ville prend une tournure plus urbaine et perd de son cachet. Alors une construction de plus, à un endroit encore préservé serait dommageable. D'autant plus qu'une construction va déjà avoir lieu juste à côté.

De plus, il n'y a pratiquement plus de parkings libres et disponibles pour se garer. Comment cela va t'il se passer si nous supprimons encore des parkings qui ne gênent personne à ce jour. Et où vont aller les dépôts de neige lors des saisons hiver?

Enfin, elle dit apprécier ce village par la beauté qui l'entoure. En construisant ce nouveau bâtiment face à notre résidence Le Signal, nous allons perdre toute la vue et la beauté, et du coup l'attrait et le coup de cœur que nous avions eu d'avoir acheté à l'Alpe d'Huez.

#### 6- Monsieur Rolland ROCHE (Registre papier)

Il estime que cela fait plus de 15 ans que Monsieur le Maire essaie de faire un PLU avec la même obsession, créer plus de surface à construire, plus de lits soit disant chaud.

Il indique, pour sa part, contester depuis15 ans cette fuite en avant : plus de lits pour plus de pistes de ski et de remontées mécaniques, plus de neige artificielle et moins d'eau potable pour la population, destruction de la nature et de l'environnement.

Dans cette modification, on nous parle, dit-il, de logements pour tous et de logements aidés mais il faut être conscient que la vie en station est trop onéreuse pour les salariés qui préfèrent vivre à Bourg d'Oisans où la vie est de meilleure qualité et plus abordable.

Il ajoute qu'on a assisté à la fermeture de 3 classes à l'école primaire ces dernières années : à quoi bon construire des bâtiments qui seront volets clos 11 mois par an ?

En ce qui concerne le dossier d'enquête, il indique que, page 23 et 24, les distances entre voisins et domaine public ne sont pas claires. Plutôt que de diminuer ces distances il faut au contraire les augmenter, on ne doit pas construire une ville à la montagne. En ville les municipalités cherchent à construire des espaces verts et les élus cherchent ici à détruire les espaces verts dans la station.

Il conclut en affirmant qu'avant de faire un PLU et construire à tout va sur la commune il faut prévoir le traitement des terres de terrassements : on ne peut pas déverser les déchets dans la nature, comme c'est aujourd'hui avec le terrassement de DUVAL.

#### 7- ANONYME (Registre numérique)

Doublon de la contribution n°5.

#### 8- Johan VAUCHE-FOROT (Registre numérique)

Il (elle ?) indique être « pour » cette modification du PLU : certains critiquent depuis 15 ans les propositions d'évolutions de la commune, peut-être est-ce à cause de cela que les classes ferment. Car, dit-il (elle ?) la station se meure petit à petit, il faut donc changer certaines choses.

#### 9- Monsieur Fabien ZINSCH (Registre numérique)

Cet habitant au 175 rue du Coulet, demande au maitre d'ouvrage d'être très vigilant sur la hauteur des immeubles dans le Viel Alpe, afin de ne pas priver de vue et de soleil les chalets existants.

Il faut également veiller à préserver les espaces verts et conserver des trottoirs assez larges pour permettre à tous de s'y déplacer en sécurité particulièrement pendant les périodes enneigées.

#### 10- ANONYME (Registre numérique)

La personne contributrice tient à exprimer son fort mécontentement concernant ce projet qui priverait de vue et de soleil un nombre significatif de logements actuels dont le sien.

Notre station et particulièrement le quartier du Vieil Alpe, dit elle, doit conserver son caractère basé sur des bâtiments de taille réduite.

#### 11- ANONYME (Registre numérique)

La personne contributrice s'offusque d'une nouvelle construction XXL, qui plus est en plein cœur du Vieil Alpe.

Elle considère que les conséquences environnementales et économiques sont catastrophiques : forte diminution des espaces verts et tous les propriétaires alentour seront désormais privés de vue et même de soleil. Elle demande de revoir sérieusement ce projet en ce sens.

#### 12- Monsieur Jean-Marc RENOUT (Registre numérique)

Il se déclare favorable à la modification du PLU dans le cadre proposé soit : limitation des surfaces constructives à l'Altiport telle que définie et approuvée par divers organismes, limitation de la hauteur des constructions prévues Chemin de la Chapelle et éclaircissement entre les constructions.

#### 13- Monsieur Eric REMUS (Registre numérique)

Il est opposé au projet de modification du PLU pour la zone avenue de l'éclose et souhaite que la dite zone soit définie comme non constructible.

#### 14- Monsieur Guy de CALLATAY (Registre numérique)

Il dépose une observation dans le but de corriger ce qu'il considère être une erreur de zonage sur le PLU de la commune d'Huez, erreur qui dévalorise fortement son bien immobilier.

Il est propriétaire indivis d'une maison, à Huez village, 377 avenue des Fontaine, sur une parcelle cadastrée AH 194, d'une surface de 1300 m².

Il constate que son terrain est toujours inclus dans le lotissement « Grand Broue », c'est à dire dans un secteur classé UHh1\*; cf. rapport de présentation du PLU, Pièce N°1-2, page 70.

Il rappelle à ce sujet son observation n°214 (web) déposée le 29 Août 2019 lors de l'enquête publique précédente.

Il conteste ce rattachement au lotissement « Grand Broue » et le classement UHh1\* qui en découle pour les raisons suivantes :

- La maison a été construite en 1947-48 et fait partie intégrante du village depuis cette date ;
- La maison voisine (parcelle Ah 303, Monsieur Stéphane Trezal-Mauroz), est dans le secteur UH2;
- Ce n'est que vers la fin des années 1960 que dans les champs situés au dessus, cultivés à l'époque, le lotissement Grand Broue a été créé ;
- Le lotissement, en co-propriété, n'inclut pas son terrain (Annexe 2) et un chemin communal les sépare ; Le terrain est clôturé le long de ce chemin et des arbres en marquent les limites ;
- L'accès à son terrain est totalement indépendant de celui du lotissement; Il se situe dans le haut du village d'Huez, commun avec l'accès de la maison voisine de Monsieur Trezal-Mauroz; Celui du lotissement Grand Broue est en dehors du village, entre les virages 4 et 5 (arrêt navette Grand Broue), bien plus haut vers la station de l'Alpe d'Huez;
- La maison est raccordée en eau potable, électricité, téléphone et égouts sur le réseau du village ;
- La typologie architecturale de la maison est tout à fait différente de celle des chalets Delta du lotissement « Grand Broue » (Annexe 2) :
  - Maison R+2+C de 8 pièces avec garage conçue pour une habitation familiale permanente d'une famille de 6 enfants : ses parents y ont vécu en permanence plus de 24 ans ;
  - Style architectural très différent de celui des chalets Delta, conçu par l'architecte Michel de Callatay pour un logement permanent; A noter que ce fut la première maison du village construite après guerre, dans un style montagnard bien différent des habitations bétonnées des années 1960; Ce bâtiment appartient au bâti architectural montagnard typique;
- Le critère « à potentiel d'urbanisation nul » (Annexe 3) ne doit pas s'appliquer car la présence d'un large accès permet plusieurs emplacements de parking sur la parcelle; Sa typographie, son raccordement aux réseaux existants, démontrent un potentiel d'urbanisation moyen selon les critères;
  - NB: La délibération du 26 Novembre 2019 du Conseil Municipal, page 9, indique que le règlement graphique a été modifié afin de « classer en secteur UH1 les parcelles 256 et 260 au lieu-dit « Grand Broue » : ce devrait aussi être le cas pour la parcelle 194 qui jouxte ces parcelles ;
- Sur la parcelle 126 jouxtant la 194, il a été construit, il y a seulement 2 ans, 2 chalets sur une parcelle bien plus petite que la nôtre, ce qui ne correspond pas au règlement de zonage.

En conclusion, cette grande maison familiale et son grand terrain font partie de l'enveloppe urbaine du village, comme ses voisines. Le règlement graphique doit donc être corrigé avec un classement soit dans le secteur urbain UH2 du village d'Huez, soit dans le secteur UH1, (ces 2 secteurs jouxtent la parcelle), et non dans le secteur UHh1\* d'un lotissement crée 20 ans plus tard avec ses prescriptions spéciales.

Cette observation est étayée par cinq annexes :

- Annexe 1 : Situation de la maison dans son environnement passé et actuel ;
- Annexe 2 : Extraits du rapport de présentation (pièce n°1-1) montrant que la parcelle 194 n'est pas comprise dans le lotissement « Grand Broue » et que la typologie du quartier « Grand Broue » est très différente de celle la maison ;
- Annexe 3 : Extraits du rapport de présentation (pièce n°1-1) montrant que le critère « à potentiel d'urbanisation nul » ne doit pas s'appliquer de part et d'autre de la maison construite sur la parcelle 194 ;
- Annexe 4 : Extraits du plan de zonage mentionnant les bâtis d'intérêt patrimonial et architectural ;
- Annexe 5 : Délibération du 26 Novembre 2019 du Conseil Municipal, page 9.

#### 15- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne, qui signe « Un administré mécontent », tient à exprimer son fort mécontentement à propos de ce projet auquel elle demande de renoncer. En effet :

- Les simulations montrent que tout ou partie de la vue pour les appartements situés à proximité seront masqués par cette nouvelle construction ;
- ➤ Elle est beaucoup trop imposante en comparaison des constructions qui se trouvent dans le quartier du Vieil Alpe.

#### 16- Monsieur Michel LABBEY (Registre numérique)

Cet habitant au « Soleil d'Huez », impasse Fontaine au Corbeau, estime qu'avant de penser nouvelles constructions, on devrait penser à leurs conséquences :

- Davantage de circulation, or l'axe Bourg d'Oisans-Grenoble est déjà souvent saturé ;
- Destruction des espaces verts (ou blancs selon les périodes), or réchauffement climatique aidant, il faudra davantage penser à promouvoir la période estivale; Les vacanciers ne quitteront pas leur ville pour en retrouver une ici; Donc laisser ces espaces inconstructibles.

#### 17- Monsieur Gabriel CHAMOUTON (Registre papier)

Rencontré dans un premier temps en permanence, Monsieur CHAMOUTON, riverain de l'avenue de l'Éclose, émet de grandes réserves sur l'urbanisation de la partie sud de l'avenue de l'Éclose. Par la suite, il a déposé une contribution sur le registre numérique (n° 53).

#### 17bis- Monsieur Joël HORELLOU (Registre papier)

Monsieur Joël HORELLOU, habitant de l'immeuble « le Météor », quartier de l'Éclose est surtout venu pour prendre connaissance des différents zonages du PLU dans son quartier. A cette occasion, il s'est montré plutôt critique des choix faits à l'Alpe d'Huez en matière de nouvelle urbanisation.

#### 17ter- Monsieur Rolland ROCHE (Registre papier)

Monsieur Rolland ROCHE est revenu échanger de façon générale avec le commissaire-enquêteur sur les modalités des enquêtes publiques et sur l'évolutivité nécessaire des PLU dans le temps pour s'adapter aux situations nouvelles.

#### 18- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne se demande comment on peut encore soumettre ce type de projet dans le monde d'après mars 2020.

Ce bâtiment, dit-elle, ne s'intègre en rien dans son environnement et pénalise fortement l'ensemble des riverains en les privant de la luminosité dont ils bénéficient aujourd'hui. Et cela ne permettra pas de réhabiliter ce quartier comme il le mérite. Changez tout cela, conclut-elle.

#### 19- M<sup>e</sup> Sandrine FIAT (Registre numérique)

Me Sandrine FIAT, CDMF-Avocats AFFAIRES PUBLIQUES, dépose cette contribution en qualité de conseil de la SARL LE CHAMOIS, des SCI AGGO et UNDERGROUND (Hôtel « Le Chamois, parcelle AC41), de Madame Christine BLACHERE et Monsieur Franck PESCHIER (propriétaires, au « Livacic », parcelle AC40).

Après avoir rappelé que le projet de modification du PLU soumis à enquête publique concerne en particulier la règle de hauteur applicable au secteur UH2-oap1 situé aux abords Sud du chemin de la Chapelle, elle indique que le principe d'application de cette règle, bien qu'amendé désormais, préexistait déjà au projet de modification, et qu'il fait actuellement l'objet d'une contestation pendante par devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE (cf. PJ n°4).

Elle reprend alors in-extenso la partie 1 de la requête introductive d'instance engagée devant le Tribunal Administratif de Grenoble à l'encontre du PLU, intitulée 1 – SUR L'ILLEGALITE DU REGLEMENT DE LA ZONE URBAINE « UH » ;

On ne reproduira pas ici une nouvelle fois cette partie de document public, mais on en rappellera les moyens principaux développés par Me Fiat pour démontrer l'irrégularité de l'exception que constitue la règle de hauteur applicable au secteur UH2-oap1 situé aux abords Sud du chemin de la Chapelle. Selon Me Fiat, cette exception caractérise cumulativement :

- Une incohérence du règlement vis-à-vis des orientations du PADD, ce au sens des dispositions qui sont explicitées dans son mémoire;
- ➤ Une irrégularité au regard des dispositions des articles L. 151-9 et R. 151-33 du Code de l'urbanisme, en ce qu'elle aboutit à différentier, au sein d'une même zone, les règles applicables à des constructions de même destination, selon leur localisation ou non en limite sud de ladite voie ;
- Une rupture d'égalité entre les différentes constructions selon leur localisation vis-à-vis de la route de la Chapelle.

Dans le contexte présent, Me Fiat ajoute que cette irrégularité est encore augmentée au projet de modification actuellement soumis à l'enquête, puisque désormais la Collectivité indique précisément que la hauteur peut être supérieure à la règle maximale fixée pour l'entièreté de la zone s'agissant des façades avales des constructions projetées au droit de la limite Sud du Chemin de la Chapelle.

Elle considère alors que cette illégalité commande l'annulation de la délibération du 26 novembre 2019 approuvant le PLU (qui est actuellement sollicitée du Tribunal) et que le projet de modification soit amendé pour remédier à cette illégalité patente.

Un argumentaire subsidiaire a été ensuite développé par lequel elle indique, au demeurant, que cette règle de hauteur contrevient aux caractéristiques de fait du secteur, avec lesquelles elle contribue à créer une rupture. Cet argumentaire repose sur 3 points :

- Le secteur du Vieil Alpe est exposé à une problématique d'insuffisance de stationnements majeure, relevée dans le Rapport de présentation lui-même ;
  - La densité et, plus largement, les principes d'aménagement retenus s'agissant du périmètre de l'OAP n°1, classée en zone UH2, soumise à cette règle de hauteur dérogatoire, a vocation à générer, entretenir et aggraver cette problématique puisque :
    - Règlementairement, la problématique induite de stationnement générée n'est pas envisagée ;
    - Au titre de l'OAP, cette dimension est abordée de manière lapidaire, sans prégnance règlementaire, puisqu'il est simplement « envisagé » la réalisation d'un parc de stationnement.

Elle en veut pour preuve supplémentaire de cette problématique, l'information diffusée le 8 janvier dernier, quant à la gestion des véhicules de parents d'élèves du groupe scolaire « Les Cimes », appelés à se reporter sur le parking de l'église en lieu et place de celui de la crèche et de la police municipale aux fins d'améliorer « la sécurité des accès au groupe scolaire et à la crèche » qui se situent au droit du périmètre de développement urbain conséquent permis par cette OAP (PJ n° 5).

- > Si la notice de présentation du projet de modification précise qu'il s'agit de préserver et de valoriser (pages 10-11) un axe de perception visuelle, la densité encore augmentée du secteur par l'effet du projet de modification contrevient à cette orientation ;
  - Les bâtiments de grande hauteur qui peuvent être édifiés, qui plus est, en bordure de route, créeront immanquablement un écran à cette perspective visuelle identifiée sur la notice de présentation (PJ n° 6, vues qui attestent de la constitution d'un tel écran).
- Le développement d'une offre touristique particulièrement importante, présentée comme la première phase du projet de l'Éclose Ouest reclassée en zone 2AU au PLU approuvé, contrevient à l'intérêt des lieux avoisinants tant vis-à-vis de la typologie remarquable du secteur historique du Vieil Alpe que vis-à-vis de l'Église de Notre Dame des Neiges identifiée comme bâti patrimonial.

Pour Me Fiat, il résulte de l'ensemble de ce qui précède que la modification projetée participe de ce développement exorbitant de la zone et est, de ce fait, entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation imposant que la règle soit amendée.

Cette observation est accompagnée de 6 pièces jointes :

- > 1- Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU;
- 2- Rapport de Présentation du PLU (Tome 1);
- 3- Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 1 du PLU ;
- 4- Requête introductive d'instance engagée devant le Tribunal Administratif de Grenoble à l'encontre du PLU;
- > 5- Communiqué de la Commune d'HUEZ en date du 8 janvier 2020 ;
- > 6- Clichés photographiques.

#### 20- Me Sandrine FIAT (Courriel)

Doublon de la contribution n°20 déposée par Me Sandrine FIAT sur le registre numérique.

#### **20bis- M<sup>e</sup> Sandrine FIAT (Courrier)**

Triplon de la contribution n°20 déposée par Me Sandrine FIAT sur le registre numérique.

#### 21- Madame Valérie ORCEL (Registre numérique)

Cette habitante du guartier de Champalerme, indique être favorable à la continuité du PLU.

Elle s'étonne de qui cela peut gêner de surélever le restaurant de l'Altiport.

De plus, il faut penser aux logements pour des permanents et des saisonniers. Elle se dit que, peut être, les nouvelles constructions permettront de repeupler « notre belle endormie ».

#### 22- Monsieur Gilbert ORCEL (Registre numérique)

Il estime que, les hôtels du chemin de la chapelle datant du début de la station, ils méritent d'être rénovés dans les proportions citées dans le document de révision du PLU.

#### 23- Monsieur Philippe PILOZ (Registre numérique)

Pour cet acteur du restaurant de l'Altiport, il serait important pour la continuité de l'offre touristique de la station que ce restaurant puisse avoir la possibilité de se développer pour accueillir correctement sa clientèle et répondre à la demande croissante des clients qui désirent séjourner à l'Alpe d'Huez, sans compter celle liée plus directement à l'activité aéronautique. Une offre de logement est tout à fait appropriée dans le contexte et pourrait d'une activité uniquement saisonnière se transformer en activité annuelle avec entre autres des créations d'emplois pérennes.

#### 24- Monsieur Jean BARGE (Registre numérique)

Il craint que cette modification du PLU entraîne encore une augmentation néfaste des constructions pour la station qui ressemble de plus en plus à une ville et à une usine à ski sans cachet, qui à la longue portera préjudice à l'Alpe d'Huez surtout en cette période de dérèglement climatique ou l'on devrait plutôt améliorer l'existant en privilégiant le cadre de vie et les espaces verts et bannir la circulation automobile dans la station dont l'air devient irrespirable.

#### 25- ANONYME (Registre numérique)

Pour cette personne, vouloir apporter de la nouveauté dans son quartier partait certainement d'un bon sentiment mais le résultat obtenu n'est pas à la hauteur de ses espérances. Les maquettes présentées montrent que cet immeuble va

complètement cacher le soleil pour les habitants situés tout autour. Cela représente un préjudice important sur la qualité de vie ainsi que sur l'aspect économique lié à la valeur des biens immobiliers.

#### 26- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne, qui signe « Un administré mécontent », nous informe que suite à l'annonce, concernant « votre projet », qu'il n'adhère absolument pas à ce dernier.

Une telle construction, sera une grande nuisance pour les propriétaires actuels, et pour cet environnement. Car il s'agit bien de construire des appartements qui monteront très hauts, devant ceux déjà existants, (dont le sien, au RdC). Avec pour conséquences, la disparition du peu d'espaces verts et de détente qui s'y trouvent, la perte de clarté, du soleil, de la vue sur la montagne dans les appartements existants, et la diminution de la valeur des biens concernés,

Il demande alors quel est l'intérêt de venir à l'Alpe d'Huez pour retrouver la pollution, la ville et le tout béton ?

#### 27- Madame Martine MAROLLE (Registre numérique)

Elle se prononce « contre » la modification du PLU sur la zone Éclose. Cette initiative ne peut qu'apporter des désagréments aux propriétaires d'appartements situés en bas étages, qui se trouveraient cachés par une haute construction et avec suppression des espaces verts. En ces temps incertains écologiquement, cette initiative est absolument injustifiée. Ne faites pas de l'Alpe d'Huez une « Usine fantôme », pour les années à venir.

#### 28- Monsieur Paul CHATELUS, Président APSE (Registre numérique)

Il s'exprime au nom de l'association APSE, dont il est le président, et dont l'objet est la sauvegarde et l'embellissement de l'Avenue de l'Éclose. Elle regroupe les copropriétés riveraines de l'avenue : LA MUZELLE, LES CHANSES, LES HAUTS LIEUX, LES GRILLONS, LE BELVEDERE, LE PANORAMIC, LE SIGNAL, soit plus de 200 lots de copropriété ainsi que des propriétaires proches concernés par les questions de parking, de circulation sur l'avenue et de la préservation des vues et du site : les PARADIS, les HELIOTROPES, l'EDELWEISS, le MAJESTIC.

Le bureau de l'APSE confirme à l'unanimité son opposition à la modification n°1 du PLU concernant l'avenue de l'Éclose : constructibilité, hauteurs, élargissement du périmètre (dans le but de permettre une augmentation des constructions pour des raisons inavouées de rentabilité pour une construction mixte résidentiel/social), plan de la zone concernée.

A ce sujet, 2 schémas se contredisent constituant un vice de procédure pour son imprécision : le périmètre bleu, page 13, dépasse sur l'avenue de l'éclose elle-même, il n'y a aucun bornage, etc.

Depuis près de 15 ans, l'APSE rappelle à la commune que les parcelles et périmètres composant l'avenue de l'Éclose et les talus sont en zone non-aedificandi depuis une délibération municipale de 1962 (rappelé lors de l'enquête publique PLU 2019, sans réponse du commissaire enquêteur).

Elle rappelle encore (9 années de procédures) que l'APSE a obtenu en cours d'appel l'annulation du déclassement du domaine public de l'avenue de l'Éclose, l'invalidité de 2 permis de construire sur le talus Sud, l'annulation du PLU de 1975, et indirectement des UTN.

Il n'y a aucune utilité publique pour des projets de construction sur cette zone pour cela puisqu'il est prévu de construire des milliers de lits par ailleurs sur la commune, dont on peut d'ailleurs s'interroger sur leur nécessité (taux d'occupation des lits à l'Alpe d'Huez inferieur a 50%).

De plus, cette zone a été ouverte à des constructions sociales ce qui est incompatible avec son ADN résidentiel : exemple des prospectus publicitaires du projet immobilier « les Fermes de l'Alpe » au nord de l'avenue qui annoncent « zone les plus résidentielles de l'Alpe d'Huez ». Et qui ajoutent « vue imprenable » ce qui ne serait pas le cas si une construction hauteur 6 m se réalisait en bordure de l'avenue, les pertes de vues affectant aussi les étages bas de La MUZELLE, du SIGNAL, et les pignons des CHANSES, sans compter les problèmes de vis-à-vis.

Les résidences HAUT LIEUX, BELVEDERE et PANORAMIC seraient affectées par de fortes nuisances compte tenu de la pente et nécessitent des places de parking sur l'avenue en dessus comme aussi les PARADIS ou EDELWEISS : lors des vacances scolaires, on compte régulièrement plus de 60 véhicules stationnés alors qu'il n'y a que 22 places marquées. L'interdiction de stationner n'est pas respectée et n'est pas sanctionnée de peur de gêner les touristes ; le quartier est saturé, les voitures se garent le long de la route départementale ; cela crée des situations dangereuses, des voitures bloquées sur les voies, des piétons qui glissent au milieu des voitures,... ; il n y a pas de section de route réservée au piétons.

Ce qui manque ce sont donc des parkings et des trottoirs et non des constructions (démontré lors des procédures précédentes par les juges). Une construction sur le talus sud entrainerait une cannibalisation, par facilité pour les habitants des logements, sur les places existantes de surface au détriment de nos copropriétés.

L'APSE remarque que la commune utilise méthodiquement un artifice juridique, à savoir des délais de procédure d'annulation des PLU, UTN et autres, pour lancer des projets immobiliers : exemple des projets DAR I NOOR, DUVAL, soit des milliers de lits que la justice a interdit mais sur lesquels on ne peut revenir. Elle craint qu'il en aille de même pour l'Avenue et les talus de l'Éclose.

L'APSE précise qu'il y a plus de 6000 résidents secondaires propriétaires à l'Alpe d'Huez, dont les intérêts ne sont représentés que par un seul conseiller municipal.

Enfin, l'APSE demande le report de l'enquête et sa continuation pendant une période équivalente au confinement soit quelques 30 jours supplémentaires à prendre en dehors de période de confinement et lors de vacances scolaires en station ouverte. En effet nous ne pouvons réunir des éléments déterminants à l'appui de nos observations puisque nos documents sont stockés et inaccessibles pendant le confinement. De même la spécificité de l'habitat de notre zone avenue de L'Éclose, composé de quelques 95% de résidents secondaires confinés en dehors de l'Alpe d'Huez, dont une partie importante d'étrangers propriétaires confinés dans leurs pays, toutes personnes non informées de cette enquête, justifie de faire exception par force majeure aux directives de poursuite des démarches administratives et des enquêtes.

200 citoyens riverains de l'Avenue demandent que l'enquête soit reprise après le confinement. Et de donner un avis négatif sur la modification n°1 du PLU.

#### 29- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne contributrice n'est pas du tout d'accord avec une construction Avenue de l'Éclose. Cette zone manque de parking et une nouvelle construction viendrait augmenter ce manque de places.

#### **30- ANONYME (Registre numérique)**

Cette personne contributrice est opposée à la modification n°1 du PLU pour 5 raisons :

- La zone avenue de l'Éclose et talus est non aedificandi depuis 1962 et résidentielle et non sociale ;
- Des constructions de hauteur 6m créent des pertes de vue pour les 2 premiers niveaux pour la Muzelle, le Signal, les Fermes de l'Alpe et des vis à vis désagréables;
- Les voies de circulation et les parkings sont déjà saturés ;
- ➢ Il est inacceptable qu'après 9 ans de procédures condamnant la commune celle ci continue à vouloir construire et même augmenter le périmètre prévu alors même qu'à nouveau des recours en annulation du PLU sont en cours d'instruction ;
- ➤ Pire encore, sur le schéma bleu, page 13, l'avenue elle même passe en constructible.

#### 31- ANONYME (Registre numérique)

Ce résident secondaire de longue date est contre les extensions de construction et de hauteurs prévues. Déboutées devant la justice à plusieurs reprises, les intentions de la commune tournent à l'obsession. L'atout de l'Alpe d'Huez étant la vue, la préserver est essentiel à la fois sur le chemin de La Chapelle et sur l'avenue de l'Éclose.

Pour cette dernière, la création de vis-à-vis condamnerait les étages inférieurs de la Muzelle et du Signal et les fuites de vue seraient perdues. Alors que la commune a perdu toutes ses procédures, empiéter sur l'avenue (schéma bleu page 13) est inacceptable. Des logements sociaux sur cette zone, c'est impensable. Les parkings et voiries sont déjà saturés et créent des conditions dangereuses sans passage piétonnier.

#### 32- Madame Isabelle BALLY (Registre numérique)

Selon elle, l'enquête publique doit être reportée car en période de confinement le public de propriétaires résidents secondaires et étrangers ne peut pas accéder normalement à l'enquête et apporter ses observations.

Elle est opposée à la modification n°1 du PLU concernant l'avenue de l'Éclose :

- Une zone non aedificandi depuis 1962;
- > Une zone résidentielle et non de constructions sociales :
- Un périmètre encore étendu pour plus de m² de constructions ;
- Une zone qui selon le schéma bleu page 13 déborde sur l'avenue ;
- > Des constructions qui affectent les vues des premiers étages du Signal et qui créent des vis-à-vis ;
- Parking et circulation affectés notamment lors des chutes de neige et en période de vacances, et par la préemption des places de surface par les habitants des nouvelles constructions.

#### 33- Annie ANONYME (Registre numérique)

Elle estime que c'est une mesquinerie de faire une enquête publique en plein confinement et que pour plus d'objectivité celle ci devrait être reportée quand toutes les personnes concernées pourront se déplacer.

Elle indique qu'un précédent procès a déjà permis de faire annuler ce projet insensé qui n'a d'égal que l'entêtement de la municipalité pour nuire à ce quartier (en entrée de la station ) au lieu de l'embellir. Cette construction empiétant sur le domaine public, comment une municipalité peut elle céder du terrain pour un projet privé ? Et quid des parkings situés sur cette avenue, le but est il de priver les vacanciers du stationnement ?

C'est un projet qui n'amène rien à la station, qui ne prend pas en compte l'évolution climatique et qui ne conduit pas vers une fréquentation accrue pour la pratique du ski.

#### 34- Monsieur Gilles GLENAT (Registre numérique)

Il est opposé à cette modification, avenue de l'Éclose :

- Le Conseil municipal semble avoir oublié une récente décision de justice censurant la constructibilité sur cette avenue :
- Ce secteur présente déjà d'énormes problèmes de stationnements et de circulation ;
- ➤ Ce lieu, résidentiel, est très éloigné des lieux d'emploi, ce qui entraînera des flux supplémentaires en termes de circulation auto entre le Vieil Alpe et le reste de la station, la TC Alpe-express et les navettes routières n'étant pas ouverte 24/24, ainsi que des besoins en stationnements supplémentaires.

Il est opposé à cette modification, Chemin de la Chapelle :

La constructibilité au droit de la voirie : la barrière à l'amont de la rue est là parce que lors de chutes de neige, cette rue devient un toboggan glacé dans sa partie inférieure en raison de la présence de constructions au droit de la chaussée : pas besoin d'en rajouter!

- La hauteur supplémentaire demandée le long de la voirie : le point évoqué ci-avant est aggravé, la perspective est confisquée, tant pour les constructions existantes que pour les usagers avec un cheminement à pieds dans un couloir glacé, car à l'ombre toute la journée, donc attention aux chutes ;
- Les constructions projetées : elles sont en inadéquation totale par rapport à l'existant, tant par la hauteur depuis le Sud, que par leur masse, l'implantation en L, leur exposition Ouest ;
- Implantation sur le parking face à l'Ouest : une barrière implantée à l'entrée du parking est là pour qu'il ne soit pas utilisé en période d'affluence par les vacanciers, et ainsi garantir la desserte de l'école. Supprimer ici aussi des parkings, indispensables aux parents d'élèves, n'est pas raisonnable;
- ➤ L'Église Notre Dame des Neiges : Construire un immeuble de 13 m de haut sur le parking, ôtant ainsi toute la perspective et l'inspiration recherchée par l'initiateur de ce lieu de Culte laisse sans commentaires et montre le peu de respect pour le lieu ;
- La justification de ces nouvelles constructions : Bétonner toujours plus en ces moments de mutation du ski et de réchauffement climatique interroge : l'hôtel DARIA I NOR, 5\*, livré en décembre 2018, a fermé en avril 2019 avant la fin de la saison. Il est resté clos pendant l'été 2019 malgré toutes les promesses ; Et il ne reste pour les riverains qu'un paquebot de béton qui jette son ombre le matin sur la crèche, l'école, lieux de vie par excellence, et les habitations à l'aval ! Donc le besoin de lits supplémentaire reste à prouver.

Ne continuons pas cette fuite en avant de bétonisation du moindre espace, d'usine à skieurs qui ne sert qu'aux financiers et fera fuir les clients en quête d'identité, de calme et d'espace.

#### 35- Monsieur Gérard JAVELLE (Registre numérique)

L'enquête publique doit être reportée car impossibilité avec le confinement de pouvoir apporter des observations.

Je suis contre le projet de l'Éclose :

- > Zone non aedificandi depuis 1962;
- Zone résidentielle et non de constructions sociales ;
- Parking et circulation affectés.

#### 36- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne contributrice développe un long argumentaire sur l'avenir des sports d'hiver.

Il indique que toutes les études sur le ski menées par des cabinets indépendants arrivent à la même conclusion : depuis des années, le nombre de skieur diminue lentement, inexorablement.

Et que toutes les études sur l'évolution climatique en station de ski menées par des cabinets indépendants arrivent à la même conclusion :

- Les températures froides nécessaires aux chutes de neige sont de moins en moins garanties; Les précipitations sous forme de pluie durant l'hiver sont de plus en plus fréquentes;
- La pratique du ski dans des conditions d'enneigement acceptable est de plus en plus aléatoire ;
- Les livraisons de neige par hélicoptère tristement médiatisées deviennent normales ;
- Les remontées mécaniques des stations de basse altitude (et bientôt les autres) ferment chaque année inéluctablement.

Même l'ingénieux modèle économique inventé par Gérard Brémond (Pierre & Vacances) à Avoriaz en 1967, qui consiste à vendre les murs de ses résidences de tourisme à des particuliers investisseurs avant même leur construction, s'essouffle. « Les particuliers sont de plus en plus sollicités par d'autres types d'investissements immobiliers. Le modèle de la résidence de tourisme de montagne ne correspond plus aux attentes des touristes » reconnaît Gérard Brémond dont le groupe Pierre & Vacances affiche des pertes depuis plusieurs années.

Il craint que le comportement de la municipalité de l'Alpe d'Huez laisse à penser qu'elle refuse de voir la réalité en face. En construisant de la résidence de tourisme à tout-va, en bétonnant, en massacrant un cadre, elle pense peut être avoir trouvé le remède magique afin d'inverser la tendance ? Il faudra qu'elle nous explique sa stratégie de l'or gris (le béton) alors qu'il existe d'autres solutions nettement moins impactantes et bien plus qualitatives.

Dans ce contexte, il s'oppose :

- > A la modification n°1 du PLU avenue de l'Éclose ;
- Aux déclassements de parcelle du domaine public pour des projets privés ;
- > A la construction de logements sociaux au milieu d'un quartier résidentiel ;
- Aux constructions sur zone classée non aedificandi (Avenue de l'Éclose);
- Aux constructions qui empiètent sur un domaine public déclassé, supprimant des places de parking.

#### 37- Monsieur Paul CHATELUS (Registre numérique)

Ce résident secondaire, confiné très loin de l'Alpe d'Huez, dit être dans l'impossibilité d'apporter des documents pourtant essentiels auxquels il ne peut accéder, en appui d'arguments contre la modification n°1 du PLU.

Il souhaite donc que l'enquête soit prolongée comme il se doit, comme le dit la loi d'autant de jours qui manquent depuis la date du confinement qui a démarré le 30 octobre, et que cela soit fait pendant une période à la fois de vacances scolaires et de station totalement ouverte.

En sa qualité de Conseiller du Commerce Extérieur de la France, il attire l'attention sur l'aspect quasi discriminatoire de conduire une telle enquête alors que les propriétaires étrangers nombreux sur les zones en question, sont confinés dans leur pays depuis bien avant le 20 octobre, n'ont pas été informés de l'enquête et ne disposent pas de moyens normaux en mairie pour connaître de l'enquête et y apporter des observations. Il ajoute qu'une publicité réalisée seulement quelques jours avant l'enquête dans des journaux légaux ne dispensait pas la commune d'annoncer l'enquête sur les pages d'ouverture du site de la Mairie, et d'en faire mention dans la lettre d'information officielle « les Échos »; la newsletter qui n'est communiquée que sur demande ne constitue certainement pas un media légal. Il faut ouvrir 3 pages du site pour avoir la chance de trouver l'existence de l'enquête au fond d'une rubrique urbanisme.

Il demande donc de repousser l'enquête.

#### 38- Monsieur Brice GRUSS (Registre numérique)

Ce familier de ce quartier résidentiel [NdR : de l'Éclose] apprend (suite d'un PLU approuvé et contesté) que des projets immobiliers sur le talus Sud :

- Dénatureraient les vues sur le paysage et la vallée (or c est l'intérêt du quartier historiquement construit avec cet objectif);
- ➤ Permettraient des vis-à-vis (un comble en vacances sur un balcon) et causeraient des nuisances aux copropriétés en aval et amont ;
- Créeraient des difficultés de parking et de circulation (déjà un casse-tête) ;
- Seraient destinés à des logements sociaux (une aberration qui fera fuir les résidents actuels);
- Par la modification envisagée, augmenterait encore les surfaces construites, les périmètres, et même des schémas joints montrent une emprise sur l'avenue.

Il comprend et s'associe à la révolte des propriétaires. Il attend avec impatience que la raison l'emporte et que le PLU de 2019 soit annulé comme les précédents. Il demande de porter un avis négatif à cette modification et idem pour les mêmes raisons pour les modifications sur le chemin de la chapelle.

#### 39- Monsieur Jacques LEFEVRE (Registre numérique)

Il est opposé à la modification du PLU pour cette zone de l'avenue de l'Éclose.

Son aménagement fait l'unanimité contre elle depuis des années. Ce quartier manque cruellement de stationnements en hiver pour les nombreux hivernants, et en été pour les personnes se rendant au marché ou aux différentes manifestations de la commune. Il eut été beaucoup plus judicieux d'aménager cette porte principale de la station en zone d'accueil moderne et valorisante.

#### 40- Monsieur Jean François RICHARD (Registre numérique)

Cet habitant du « Belvédère » est opposé à ce projet et pose les questions suivantes :

- Comment, après neuf années de procédures, une mairie qui a perdu en justice peut-elle se permettre de représenter un projet avenue de l'Éclose ?
- Comment une mairie peut-elle ne pas tenir compte de l'avis des habitants du bas de l'Alpe d'huez ?
- Comment peut-on faire des logements sociaux dans une zone ou il n'y a que des résidences principales et résidentielles ?

Selon lui, le confinement ne permet pas à un maximum de propriétaires de se déplacer.

Le conseil syndical du Belvédère fera tout son possible, avec les autres copropriétés (Panoramic, Chances, Hauts lieux, Muzelle, Signal) pour empêcher que cette construction se fasse.

Il rappelle aux élus qu'il serait temps, non pas de construire toujours plus, mais de construire toujours mieux.

#### 41- M<sup>e</sup> Sandrine FIAT (Registre numérique)

Me Sandrine FIAT, CDMF-Avocats AFFAIRES PUBLIQUES, dépose cette contribution en qualité de conseil du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE SIGNAL (parcelle AD 433).

Elle rappelle d'abord que les copropriétaires contestent, depuis de nombreuses années l'urbanisation envisagée sur le secteur et pourtour de l'avenue de l'Éclose, notamment par le PLU approuvé de 2015, qui a été annulé par jugement du tribunal administratif du 19 octobre 2017 (PJ n° 4).

Elle précise que le tribunal a alors particulièrement retenu l'illégalité de l'urbanisation projetée de ce secteur, retenant la constitution d'espaces « vierges de toute occupation, fortement pentus et en zones exclusives naturelles, et pour une grande part rocheuses présentent des caractéristiques qui rendent les modalités de construction très contraignantes » propres à caractériser une erreur manifeste d'appréciation quant au classement en zone constructible du dit secteur.

Elle ajoute que La Cour Administrative d'Appel de Lyon avait également annulé le déclassement projeté de l'Avenue de l'Éclose qui dessert ce même secteur, par une décision du 7 juillet 2016 (PJ n° 5) retenant que « le déclassement d'une partie de l'avenue de l'Éclose, même en conservant à celle-ci une largeur de 8 mètres, porte une atteinte aux fonctions de circulation et de desserte assurées par la voie ».

Après avoir rappelé que le projet de modification du PLU soumis à enquête publique concerne en particulier la règle de hauteur applicable au secteur UH3 pour les constructions situées en bordure sud de l'avenue de l'Éclose, et que la commune entend, par ce projet modification, modifier et préciser le périmètre d'application de cette règle, elle affirme que cette règle est précisément entachée d'irrégularité qui commande son abandon.

Elle reprend alors in-extenso la partie 1 de la requête introductive d'instance engagée devant le Tribunal Administratif de Grenoble à l'encontre du PLU, intitulée 1 – SUR L'ILLEGALITE DU REGLEMENT DE LA ZONE URBAINE « UH » ;

On ne reproduira pas ici une nouvelle fois cette partie de document public, mais on en rappellera les moyens principaux développés par Me Fiat pour démontrer l'irrégularité de l'exception que constitue la règle de hauteur applicable au secteur UH3 pour les constructions situées en bordure sud de l'avenue de l'Éclose. Selon Me Fiat, cette exception caractérise cumulativement :

➤ Une incohérence du règlement vis-à-vis des orientations du PADD, ce au sens des dispositions qui sont explicitées dans son mémoire ;

- ➤ Une irrégularité au regard des dispositions des articles L. 151-9 et R. 151-33 du Code de l'urbanisme, en ce qu'elle aboutit à différentier, au sein d'une même zone, les règles applicables à des constructions de même destination, selon leur localisation ou non en limite sud de ladite voie ;
- Une rupture d'égalité entre les différentes constructions selon leur localisation vis-à-vis de l'avenue de l'Éclose.

Me Fiat fait référence dans sa démonstration aux principes d'aménagement de l'OAP n°1 Vieil Alpe.

Elle ajoute que cette irrégularité est encore augmentée au projet de modification actuellement soumis à l'enquête, puisque désormais la collectivité indique précisément que la hauteur peut être supérieure à la règle maximale fixée pour l'entièreté de la zone s'agissant des façades avales des constructions projetées au droit de la limite Sud de l'avenue de l'Éclose.

Elle considère alors que cette illégalité commande que le projet de modification soit amendé pour remédier à cette illégalité patente. Ce d'autant que le périmètre défini d'application de la règle est déterminé au-delà de l'assiette de la parcelle et sur la voirie existante alors que le déclassement un temps projeté de cette avenue a été annulé.

Un argumentaire subsidiaire a été ensuite développé par lequel elle indique, au demeurant, que cette règle de hauteur contrevient aux caractéristiques de fait du secteur, avec lesquelles elle contribue à créer une rupture.

Cet argumentaire s'appuie sur le fait que si la notice de présentation du projet de modification précise qu'il s'agit de préserver et de valoriser (pages 12-13) un axe de perception visuelle, les bâtiments d'une hauteur certaine à édifier, qui plus est, en bordure de route, créeront immanquablement un écran à cette perspective visuelle identifiée.

Pour Me Fiat, il résulte de l'ensemble de ce qui précède que la modification projetée participe de ce développement exorbitant de la zone et est, de ce fait, entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation imposant que la règle soit amendée.

Enfin, elle considère que du fait que l'état d'urgence sanitaire, la durée totale de l'enquête publique organisée s'exécute pendant le confinement actuellement en vigueur, prive de garantie le public consulté qui ne peut y participer effectivement utilement.

Précisément, la copropriété le SIGNAL n'a pu rassembler les éléments déterminants à l'appui de leurs observations puisque leurs documents sont stockés et inaccessibles pendant le confinement.

De même la spécificité de l'habitat de la zone intéressant l'avenue de L'Éclose, composé essentiellement de résidents secondaires confinés en dehors de la commune, dont une partie importante d'étrangers propriétaires confinés dans leurs pays, justifie que le commissaire-enquêteur prolonge l'enquête en application du Code de l'Environnement.

Cette observation est accompagnée de 5 pièces jointes :

- > 1- Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU;
- 2- Rapport de Présentation du PLU (Tome 1);
- > 3- Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 du PLU;
- 4- Jugement du Tribunal Administratif de GRENOBLE n° 1600090-1602365-1602503-1602528-1602551-1602571-1602576 en date du 19 octobre 2017;
- 5- Jugement du Tribunal Administratif de GRENOBLE n° 15LY01962 15LY01980 en date du 7 juillet 2016;

#### **42- M<sup>e</sup> Sandrine FIAT (Courriel)**

Doublon de la contribution n°41 déposée par Me Sandrine FIAT sur le registre numérique.

#### 43- Monsieur Paul CHATELUS (Registre numérique)

Note préalable : le commissaire enquêteur a résumé comme il a pu cette contribution très déstructurée. N'étant pas certain d'avoir respecté l'esprit du contributeur, pour une lecture plus fiable, il renvoie à la contribution originale.

Ce résident secondaire, propriétaire au SIGNAL est membre du conseil syndical de la copropriété, en charge des questions d'urbanisme. Le conseil syndical de la copropriété a unanimement réitéré son opposition à la modification n°1 du PLU avenue de l'Éclose, comme il l'avait fait ainsi que l'assemblée générale sur le PLU lui même de 2019 à l'unanimité.

Il reprend un argumentaire qu'il a déjà largement développé dans ses contributions précédentes :

- La modification proposée aggrave encore les constructibilités augmentant les hauteurs et élargissant le périmètre. Il s'y oppose d'autant plus que des milliers de lits sont prévus sur d'autres zones ;
- > Sur ce secteur, il a déjà été jugé à 3 reprises que des projets immobiliers étaient irrecevables ;
- Malgré nos demandes pour une zone non constructible, le PLU 2019 indument validé (et attaqué) a placé cette zone en UH3, et ceci en infraction avec la délibération de 1962 classant la zone inconstructible ;
- ➤ Le PLU 2019 a rajouté à la surprise générale une dimension d'habitations à caractère social, à l'antipode de l'habitat de notre zone qui est totalement résidentielle ; En outre les jugements précédents condamnant le PLU et les UTN faisaient clairement référence dans leurs attendus à ce qu'aucune preuve n'était apportée quant à cette nécessité de construction et déclarait que le décompte de lits permanents/sociaux à construire était largement surévalué ;
- Les schémas présentés en page 12 et 13 ne sont pas concordants et mordent clairement sur l'avenue (en bleu) ; aucun moyen non plus de superposer les limites de l'enrobé avec les limites de la parcelle 745 ;
- L'ouverture sur l'avenue au nord est particulièrement dérangeante. Elle créé des vis-à-vis proches qui empêcheraient les résidents du Signal et de la Muzelle de jouir de leurs balcons, incompatibles avec la notion de zone résidentielle et de montée en gamme clamée par la commune ; elles créeront des nuisances sonores et ceci est amplifié par la modification n°1 ;

Au final, il propose de sanctuariser l'avenue de l'Éclose secteur UH3 et parcelle 645 par une clause équivalente à ce qui est propose pour la zone Sagne et Chance ; Il faudra lire alors :

« Pour le secteur UH3 et PARCELLE 645 avenue de l'Éclose il est souhaité préserver les caractéristiques du tissu bâti et résidentiel existant caractérisé par une unité architecturale patrimoine des années 1960, une préservation totale des vues sur le paysage et la vallée, et un équilibre entre espaces bâtis et végétaux ainsi que la préservation des voies de circulation et parkings comme infrastructure essentielle.

Dans cet objectif les nouvelles constructions sont interdites à l'exception des surélévations d'immeubles existants (sauf Muzelle) et de parkings entièrement souterrains. L'ensemble est classé en zone NON CONSTRUCTIBLE ».

#### 44- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne a appris par hasard qu'il y avait une enquête. De nombreuses autres concernées n'ont probablement pas eu la possibilité de connaitre cette enquête faite en période de confinement.

Elle est opposée à la modification n°1 du PLU « avenue de l'éclose » car il s'agit d'un moyen détourné de ne pas respecter une décision administrative.

Elle rappelle en effet qu'au moment de la construction des immeubles PANORAMIC et BELVEDERE, le talus avait été cédé à la commune, avec l'interdiction de construire sur la surface donnée ou cédée. Et le tribunal administratif n'avait pas suivi un précédent projet de constructions d'immeubles bourgeois sur ce talus.

#### 45- Monsieur Harold CHATELUS (Registre numérique)

Ce propriétaire au Signal, confiné au Royaume Uni, ne peux apporter les pièces importantes utiles pour ce dossier. Il demande de porter un avis négatif sur les modifications zone avenue de l'Éclose.

Pas plus que dans le PLU 2019, il n'est pas apporté de justifications pour augmenter le nombre, type, et surface de logements qui seraient permis par un rehaussement des hauteurs, par un élargissement du périmètre. Mordre sur l'avenue comme il est montré sur le plan est incompatible avec les nécessités de parking et de circulation.

#### 46- Monsieur Jean Pierre GIMOND (Registre numérique)

Président du Conseil Syndical de la résidence Le Signal, il estime que l'enquête publique doit être reportée car en période de confinement le public de propriétaires résidents secondaires et étrangers ne peut pas accéder normalement à l'enquête et apporter ses observations.

Il est opposée à la modification n°1 du PLU concernant l'avenue de l'Éclose :

- Une zone non aedificandi depuis 1962;
- Une zone résidentielle et non de constructions sociales ;
- ➤ Un périmètre encore étendu pour plus de m² de constructions ;
- Une zone qui selon le schéma bleu page 13 déborde sur l'avenue ;
- > Des constructions qui affectent les vues des premiers étages du SIGNAL et qui créent des vis-à-vis ;
- Parking et circulation affectés notamment lors des chutes de neige et en période de vacances, et par la préemption des places de surface par les habitants des nouvelles constructions.

#### 47- Monsieur Adam GODFREY (Registre numérique)

Gérant de la SARL Hôtel le Chamois et SARL L'Underground, il est opposé aux modifications proposées par le PLU aux zones d'urbanisation Éclose Ouest.

Sans être opposé au développement dans cette zone, ce qui est présenté montre des hauteurs et des tailles de développements qui dévaloriseront le charme et la nature unique du Vieil Alpe. Ce monstrueux développement sera proche d'un « secteur bâti d'intérêt historique et patrimonial à valoriser ». La hauteur proposée est supérieure à l'existant sur la route de la Chapelle.

Investi pendant 25 ans dans son entreprise, il est sûr que le développement excessif proposé par le PLU détruira ses deux affaires. L'hôtel Le Chamois est l'un des bâtiments les plus anciens de l'Alpe d'Huez et constitue ce qui distingue la station des autres stations de ski construites de toutes pièces.

Il est choqué du fait que des promoteurs en face de chez lui vendent déjà un énorme développement « moche » le long du Chemin de la Chapelle, sans permis de construire avec un mépris total des conséquences pour les voisins et les entreprises actives. Il considère qu'il s'agit d'un exercice purement financier qui ne fournira jamais ces lits chauds très prisés, mais créera une autre zone de bâtiments vides. Il souhaite un développement harmonieux avec le reste des vieux bâtiments du Vieil Alpe.

#### 48- Madame Lara MURRAY (Registre numérique)

Impliquée dans la vie économique de l'Alpe d'Huez (Hôtel le Chamois), elle est défavorable a la modification du PLU, notamment en ce qui concerne l'OAP 2 Éclose Ouest [NdR : OAP 1 ?].

L'hôtel le Chamois et ses deux activités seront gravement affectés par les constructions de l'autre côté de la route de la Chapelle. Elle ne comprend pas pourquoi les bâtiments existant sont inclus dans la zone à urbaniser. Elle est surprise de ce projet d'un vaste complexe d'appartements situé directement devant leur hôtel familial. Cet hôtel est exploité depuis plus de 50 ans, et ils s'y investissent depuis plus de 25 ans.

Le surdéveloppement de cette zone mettra inévitablement l'entreprise en péril en entrainant une perte de clients. Sans oublier que l'hôtel constitue des lits chauds alors que ce projet ne fournira pas les lits chauds supplémentaire tant souhaités à long terme, mais des lits froids durant la majeure partie de l'année.

Il est déjà difficile de rivaliser avec l'abondance d'hôtels haut de gamme qui vendent des chambres à des tarifs préférentiels pendant toute la saison estivale et il leur est possible de facturer le tarif idéal que pendant quelques semaines de la saison de ski d'hiver. Ce PLU et l'excès d'appartements entraînera la fermeture définitive de tous les petits hôtels indépendants de l'Alpe d'Huez. Deux autres hôtels du Vieil Alpe sont incapables de trouver des voyagistes pour la prochaine saison.

Ce Vieil Alpe, plein de charme, distingue l'Alpe d'Huez des développements uniformes et sans âmes qu'on trouve ailleurs. Il est de notre devoir de le protéger et le préserver. Dans le PLU, le secteur abord de la route de la chapelle est « secteur bâti intérêt historique et patrimoniale à valoriser »

Il est impératif que la limite des hauteurs existant aujourd'hui soit maintenue pour toutes les propriétés aux abords aval du Chemin de la Chapelle, avec la mention d'une hauteur maximale à respecter, par rapport à la route et au terrain naturel actuel : Un plan officiel d'un huissier précisant la topographie et les altitudes du terrain aujourd'hui serait souhaitable.

Les objectifs d'aménagement du PLU sont: « Préserver et valoriser l'Église Notre Dame des Neiges et ses abords - Offrir un ensoleillement et une vue dégagée à la plus grande part des constructions dans la limite du plan de masse ». Concernant les chalets et les entreprises existants, aucun sentiment!

Elle souhaite aussi la prise en considération d'une limite de proximité par rapport de la voie publique pour les constructions dans ce secteur, afin de conserver les fenêtres de paysages.

Les développements prévus de l'Éclose Ouest ne sont pas cohérents avec les bâtiments du site historique du Vieil Alpe, construits dans la première partie du 20ème siècle.

Elle est encore préoccupée par le fait que ces constructions excessives de l'Éclose Ouest auront un impact très négatif sur l'école. Nous avons la chance, dit-elle, d'avoir une école fantastique, il serait dangereux de perdre encore l'ensoleillement dans la cour de recréation pendant les mois les plus froids de l'hiver. Sans compter l'impact des travaux sur la santé des enfants : explosions, bruit, poussière...

Si la nouvelle télécabine permet le développement d'Éclose Ouest, il est essentiel que les besoins de la communauté soient pris en compte. Le SCoT doit être un document capable de préserver le caractère historique et l'intégrité du Vieil Alpe.

#### 49- Monsieur Gareth et Madame Catharine OWEN (Registre numérique)

[NdR: contribution difficile à résumer pour le commissaire-enquêteur, car probablement issue d'un traducteur anglaisfrançais; il n'est pas exclu que dans ces conditions, il ait pu faire de fausses interprétations de ce que les contributeurs ont voulu dire].

Impliqués dans la vie économique de l'Alpe d'Huez (Hôtel le Chamois), ils sont concernés en particulier par la partie du projet qui concerne les modalités d'application de la règle de la hauteur des constructions en bordure sud du chemin de la Chapelle.

La règle prescrite limite la hauteur des façades situées à droite du chemin de la chapelle à 10 mètres au-dessus du niveau du chemin de la chapelle. Il est précisé que cette règle n'empêche pas les façades en aval de dépasser ce gabarit. Qu'entend-on par « façades en aval » ?

Il y a un risque d'induire en erreur le public qui pourrait penser que tous les bâtiments de cette zone auront cette restriction de hauteur maximale de 10 m.

Est-il vrai que la restriction de hauteur de 13 m pour les sections du bâtiment qui ne sont pas au bord de la route sera appliquée aux autorisations de planification à l'avenir ?

A propos des greniers, pourquoi supprime-t-on la clause de restriction à un seul niveau pour les zones UH et UT ? Cela ne devrait pas être autorisé pour UH2-oap1.

Il est précisé dans la note de présentation qu'il existe un axe de perception visuelle à mettre en valeur pour l'Église de Notre Dame depuis la partie la plus ancienne de la commune. S'il n'y a pas une limite décente de toute nouvelle construction par rapport à la voie publique, le nouveau bâtiment bloquera la vue sur le bâtiment sacré que le PLU prétend « sauver et préserver ».

Pour que cette vue soit sauvegardée, il est essentiel que le bâtiment ne soit pas autorisé à se trouver dans le retrait standard de 2 m du bord de la route. Au lieu de cela, il devrait y avoir un retrait de 4 m de la route comme c'est le cas dans d'autres parties du PLU.

Il semble que l'on doive comprendre qu'il n'y aura que des petites fenêtres de 1 à 2 m de largeur entre les bâtiments. On ne bénéficiera de la vue large de 8 à 10 m sur le paysage lointain que si on se trouve devant l'une de ces fenêtres, sinon il n'y aura ni vue ni lumière.

Encore une fois, le texte pourrait donner la fausse impression au lecteur que les espaces entre les bâtiments seront de 8 à 10 m. Cet largeur de l'espace entre les bâtiments, si elle était appliquée, permettrait à la lumière de passer et diminuerait la dangerosité de la zone.

Ce style de structure, trop élevé, ne correspond pas aux bâtiments actuels du Vieil Alpe et aux bâtiments environnants.

Très proches de l'entrée de l'école primaire, ces nouvelles constructions sont susceptibles de rendre la zone entourant cette entrée dangereuse pour les usagers : Si des bâtiments de 13 m de haut sont construits jusqu'au bord de l'entrée du parking, la lumière du soleil de l'après-midi sera bloquée par les constructions. L'autobus scolaire pourra alors avoir des difficultés à entrer en toute sécurité dans le parking, entrée en dévers avec un virage à gauche très serré sur une partie glacée de la route l'hiver.

Ainsi, en hiver, le chemin de la chapelle, certaines parties du parking, et plus loin la descente raide du chemin de la chapelle ne pourront pas recevoir les rayons du soleil l'après-midi, bloqué par les nouvelles structures construites jusqu'à la limite maximale de proximité de la route.

Par ailleurs, la descente de l'église est déjà un tronçon de route dangereux lorsque la neige tombe du toit de l'immeuble devant l'ancien hôtel Ourson. La glace provoque une dangereuse plaque glissante au bas de la descente, tant pour les véhicules que les piétons.

Cela ne nous surprendrait pas si, suite au surdéveloppement du côté sud de la rue, une section du chemin de la chapelle actuellement à sens unique devienne bidirectionnel, sur un tronçon de route très glacé lorsque la lumière naturelle et la lumière du soleil ne pourront pas y accéder pendant la majeure partie de la journée en raison de structures construites à des hauteurs excessives.

Sans oublier les dangers pour le secteur scolaire avec une circulation accrue en raison des grandes constructions qui sont proposées sur le côté sud du chemin de la chapelle.

Pendant que le site sera en construction, il y aura augmentation de la circulation, des véhicules de livraison, utilisation du parking pendant les déchargements. Et lorsque le bâtiment sera opérationnel, il y aura un nombre accru de véhicules ayant besoin d'accéder au parking souterrain sous les bâtiments.

Ils demandent de renvoyer un avis défavorable pour ces modifications.

#### 50- Monsieur Luigi TRABUCCO (Registre papier)

Ce restaurateur des Bergers, entend les discours de l'époque sur le respect de la nature, de l'environnement, de l'écologie. Or il s'aperçoit que ces 3 critères sont beaucoup oubliés ici depuis quelques années. Il considère qu'on peut déjà faire beaucoup en faisant évoluer l'existant. Et il constate que malgré les nouvelles constructions, le nombre de lits chauds diminue chaque année. Alors, à quoi cela sert-il de détruire la montagne pour des lits froids ?

#### 51- Monsieur Hervé MOSCA (Registre papier)

Cet habitant permanent de l'Alpe d'Huez (Les Sagnes) observe que :

Concernant le chemin de la Chapelle, les hauteurs déjà contestables (et contestées) des constructions doivent rester proportionnelles à la pente du terrain naturel et non rester figées à une horizontale unique ;

- Concernant la zone UHh1\*, l'augmentation de 30% favorise les grandes surfaces déjà construites et défavorise les petites. Il serait donc plus logique et équitable de permettre une surface totale maximum plutôt qu'un pourcentage d'augmentation possible. L'emprise au sol pourrait ne pas excéder 150 ou 200 m² et cela serait identique pour tous ;
- ➤ Concernant l'avenue de l'Éclose, on ne peut qu'être interpellé par le fait que depuis 2007, sans concertation des résidents locaux, aucune tentative de projet de construction n'ait abouti. Il y va encore une fois d'un passage en force, qui ne fait qu'exacerber les contestations.

#### 52- Madame Catharine OWEN (Registre papier)

Impliquée dans la vie économique de l'Alpe d'Huez (Hôtel le Chamois), elle s'interroge sur le fait que, dans la modification proposée sur la zone UH2-OAP1, le périmètre au sein duquel la hauteur ne doit pas dépasser 10 m par rapport au niveau de la chaussée du chemin de la chapelle, contienne le chemin de la chapelle lui même, qui n'a pas vocation à l'être (schémas des pages 11 et 18 de la notice de présentation, de la page 15 du règlement écrit, article 3.2 de la zone UH).

La lettre n°2 qu'elle dépose fait doublon avec la contribution n°49.

La lettre n°3 qu'elle dépose fait doublon avec l'observation n°47.

#### 53- Monsieur Gabriel CHAMOUTON (Registre papier)

Cet habitant permanent de l'Alpe d'Huez (Les Hauts lieux) considère que le contexte de l'épidémie de COVID ne permet pas à chacun de pouvoir s'exprimer de manière exhaustive. Il demande donc le report de cette enquête publique à un moment où tout le monde pourra s'exprimer librement. Prenons notre temps, dit-il, pour envisager des projets pérennes, qui tiennent compte de l'avis de l'ensemble des parties prenantes, dont ceux qui vivent à proximité de projets qui peuvent les impacter négativement.

## 5 / PROCÈS VERBAL DE SYNTHÉSE

Le procès verbal de synthèse est régi par l'article R123-18 du Code de l'environnement.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête a été mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire-enquêteur a rencontré le responsable du projet de modification n°1 du PLU d'Huez dans le délai de huit jours réglementaire, soit le 30 novembre 2020, et lui a communiqué les observations écrites et orales qu'il a consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Au fil du procès verbal de synthèse, le commissaire-enquêteur a posé 7 questions au responsable du projet.

Le responsable du projet a disposé ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations en réponse au procès verbal de synthèse. Il a fait parvenir un mémoire en réponse au commissaire-enquêteur en date du 7 novembre 2020.

Le procès verbal de synthèse ainsi que le mémoire en réponse, figurent en annexe du présent rapport d'enquête.

## 6 / ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

# 6.1. ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

#### 6.1.1. ANALYSE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a indiqué que le projet de modification n°1 du PLU d'Huez, n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le commissaire-enquêteur souscrit à l'ensemble des arguments qu'elle a développé pour conclure que le projet de modification n°1 du PLU d'Huez n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

S'agissant en particulier du règlement du STECAL n°1, le commissaire-enquêteur souscrit aux considérations de la MRAe :

- Le bâtiment sur lequel porte la modification est situé dans un environnement aménagé et bâti ;
- Les possibilités de construction devront être limitées à hauteur de 500 m² de surface de plancher, afin de rester en dessous des seuils à partir desquels sont constituées des unités touristiques nouvelles locales ;
- 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 ;
- L'opération envisagée est encadrée par l'orientation 2.1 du projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Et s'agissant des objectifs poursuivis par la modification du PLU d'Huez, il souscrit encore à ses arguments selon lesquels les modifications envisagées, en tant que telles :

- N'auront pas pour effet de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ni la création directe de logements ;
- N'apparaisse pas de nature à entacher la qualité paysagère et les perspectives visuelles du territoire;
- N'apparaissent pas de nature à générer de conséquences négatives significatives sur la biodiversité et les espaces naturels ;
- Ne sont pas susceptible d'induire des besoins supplémentaires en eau, ni de provoquer des rejets d'eaux usées supplémentaires significatifs.

#### 6.1.2. ANALYSE DE L'AVIS DU PRÉFET

Le commissaire-enquêteur prend acte de son avis favorable à la modification n°1 du PLU d'Huez et fait siennes ses réserves :

- ➤ Limiter les possibilités de construire du STECAL n°1 à 500 m² de plancher, construction existante comprise ;
- ➤ En cas de dépôt de permis sur le bâtiment du STECAL, celui ci sera soumis à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

### 6.1.3. ANALYSE DE L'AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OISANS

Sur la compatibilité du projet avec le projet de SCoT de l'Oisans

Le commissaire-enquêteur ne peut que constater que le dossier du SCoT de l'Oisans, arrêté en novembre 2018 et porté à l'enquête publique en avril-mai 2019, a reçu un avis défavorable de la commission d'enquête le 11 juillet 2019, et que depuis, ce dossier est à nouveau en cours d'étude.

Il n'y a donc pas aujourd'hui de SCoT opposable au PLU d'Huez avec lequel vérifier la compatibilité du projet de modification n°1 du PLU.

#### Sur l'ambigüité du schéma illustratif n°2-a

Pour la CCO, le schéma illustratif 2a qu'il est proposé d'intégrer en annexe du règlement afin de faciliter l'interprétation de l'article 3-2 de la zone UH (périmètres délimités des secteurs UH3 de l'Éclose et UH2-OAP1), ne parait pas en adéquation avec le règlement écrit : le trait horizontal délimitant la hauteur maximale n'étant pas parallèle au niveau de la voie de référence, les « H » indiquées semblent permettre des hauteurs variables par rapport au niveau de la voie.

La CCO considère en conséquence que le schéma 2a est ambigu et demeure une source d'erreur. Elle propose de le reprendre avec une représentation spatiale différente : 2D ou axonométrie ?

Le commissaire-enquêteur adhère à cette proposition, car si le schéma 2a est bien déjà représenté en perspective axonométrique, cette représentation n'est pas « académique ». En effet, dans ce type de représentation, les parallèles restent représentées par des parallèles et les distances ne sont pas réduites par l'éloignement. Au paragraphe 6.3.1.3, il a fait une proposition pour améliorer ce schéma.

#### Sur une erreur matérielle dans la « note de présentation »

Le commissaire-enquêteur a de son côté relevé cette même erreur : cf. paragraphe 6.3.1.1.

#### 6.1.4. Analyse de l'avis du maire de Bourg-d'Oisans

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'avis favorable au projet de modification n°1 du PLU d'Huez émis par.la commune de Bourg d'Oisans.

#### 6.1.5. Analyse de l'avis de la CCI

Le commissaire-enquêteur prend acte de l'approbation par la CCI de la modification du règlement du PLU applicable au STECAL n°1, laquelle précise que la déclinaison du projet respecte les équilibres du PLU en matière de développement de l'offre d'hébergement touristique.

#### 6.1.6. ANALYSE DE L'AVIS DE LA COPENAF

La CDPENAF s'est prononcée sur la modification du STECAL n°1, correspondant au site du restaurant de l'altiport.

Le commissaire-enquêteur prend acte de son avis favorable concernant cette modification, et fait sien l'argument selon lequel elle n'appelle pas de remarques du point de vue de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

# 6.1.7. Analyse des avis des autres personnes publiques associées et consultées

En l'absence de réponse des autres PPA et PPC à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a estimé que leur avis était réputé favorable.

# 6.2. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les contributions du public ont été analysées par le commissaire enquêteur selon les thèmes qui y ont été abordés, soit que ceux ci aient été l'objet du projet de modification n°1 du PLU, soit qu'ils aient été abordés librement par les contributeurs.

Une contribution pouvant aborder plusieurs thèmes, le contributeur-lecteur ne s'étonnera donc pas de retrouver sa **contribution** « découpée » en plusieurs **observations**, réparties dans les thèmes suivants.

#### 6.2.1. STECAL N°1 DE L'ALTIPORT

#### 12- Monsieur Jean-Marc RENOUT (Registre numérique)

Monsieur Renout est favorable à la modification du PLU concernant la limitation des surfaces constructives à l'altiport telle que définie et approuvée par divers organismes.

#### 21- Madame Valérie ORCEL (Registre numérique)

Cette habitante du quartier de Champalerme, indique être favorable à la continuité du PLU, en s'étonnant que cela puisse gêner de surélever le restaurant de l'Altiport.

#### 23- Monsieur Philippe PILOZ (Registre numérique)

Pour cet acteur du restaurant de l'Altiport, pour la continuité de l'offre touristique de la station il serait important que ce restaurant puisse avoir la possibilité de se développer pour accueillir correctement sa clientèle et répondre à la demande croissante des clients qui désirent séjourner à l'Alpe d'Huez, sans compter celle liée plus directement à l'activité aéronautique. Une offre de logement est tout à fait appropriée dans le contexte et permettrait de transformer une activité uniquement saisonnière en activité annuelle avec entre autres des créations d'emplois pérennes.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

Toutes les observations du public sont favorables à la modification du STECAL n°1.

Pour le commissaire-enquêteur, en début d'enquête, c'était le point de la modification n°1 du PLU qui semblait le plus sensible.

Or, l'Autorité environnementale et le Préfet ont parfaitement encadré la modification projetée, en précisant que les possibilités de construction devront être limitées à hauteur de 500 m² de surface de plancher et que le permis de construire sera soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (périmètre de protection au titre des abords du site de Brandes).

Par ailleurs, l'opération envisagée est encadrée par l'orientation 2.1 du PADD du PLU actuel.

Enfin, la CDPENAF a donné un avis favorable à la modification en indiquant qu'elle n'appelait pas de remarques du point de vue de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le commissaire-enquêteur n'a rien à ajouter à l'ensemble de ces considérations qu'il ne peut que reprendre à son compte.

### 6.2.2. SECTEUR UH2-OAP1 DU CHEMIN DE LA CHAPELLE

Les observations recueillies ont été classées comme suit par le commissaire-enquêteur :

- ➤ L'observation d'un contributeur venu s'informer sur les conséquences de la modification n°1 sur son bien immobilier :
  - Observation n°2 :
- Les observations de contributeurs qui approuvent les objectifs poursuivis par le projet de modification n°1 du PLU :
  - Observations n°12 et 22;
- ➤ Des observations qui se rapportent clairement l'un des sujets à l'ordre du jour de la modification n°1 sur ce secteur, à savoir le périmètre limitant la hauteur des constructions le long du chemin de la Chapelle, au sud de celui ci :
  - Observation n° 51 et 52;

A noter qu'aucune contribution ne fait référence aux autres volets de la modification n°1 sur ce secteur, à savoir :

- La modification du règlement visant à soumettre explicitement les nouvelles constructions aux règles spécifiques exprimées et illustrées dans l'OAP n°1;
- La mise en cohérence du règlement graphique avec le schéma opposable de l'OAP;
- La correction de deux erreurs matérielles concernant l'OAP n°1.
- L'observation (déposée 3 fois) contestant « l'irrégularité de l'exception que constitue la règle de hauteur applicable au secteur UH2-oap1 », irrégularité déjà contestée dans une requête introductive d'instance engagée devant le Tribunal Administratif de Grenoble, et supposée augmentée au projet de modification, du fait que celui ci prévoit précisément « que la hauteur peut être supérieure à la règle maximale fixée pour l'entièreté de la zone s'agissant des façades avales des constructions projetées au droit de la limite Sud du Chemin de la Chapelle » :
  - Observations n°19, 20, 20bis;
- Des observations de contributeurs qui, au delà de la contestation de la modification n°1 du PLU sur ce secteur, contestent l'opération en projet sur le secteur de l'OAP1, dit secteur de l'Éclose-Ouest :
  - O Soit au titre de conseil de riverains : observations n°19 (20, 20bis) ;
  - Soit au titre d'habitants riverains : observation n° 34 ;
  - Soit au titre de commerçants riverains : observations n° 47, 48, 49, 52.
  - Soit au même titre qu'ils s'opposent aux modifications apportées sur la bordure sud de l'avenue de l'Éclose : observations n°31 et 38.

#### 6.2.2.1. Contributeurs en recherche d'information

#### 2- Monsieur Jean-Claude DEUTSCH (Registre papier)

Monsieur Deutsch a fait part de questionnements relatifs à la présence de son immeuble, « La Chaumière », dans le périmètre de la zone UH2-OAP1 nouvellement défini, limitant la hauteur des constructions.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

L'immeuble « La Chaumière », parcelle 197, est en zone UH2-OAP1 dans le PLU actuel approuvé en 2019. A l'issue de la procédure de modification, il restera dans la même zone, où les droits à construire ne seront pas affectés significativement par la modification de l'article 3.2 de la zone.

Les cheminements piétons, dont le maintien a été souhaité par Mr Deutsch, et le respect d'ouvertures paysagères restent définis dans l'OAP1, sans changement par rapport au PLU actuel.

La parcelle 197 n'est pas affectée par la mise en cohérence du périmètre de l'OAP figurant au schéma opposable de l'OAP avec celui figurant au règlement graphique, celle ci se situant plus à l'Ouest, vers la place Paganon.

### 6.2.2.2. Observations approuvant les modifications

#### 12- Monsieur Jean-Marc RENOUT (Registre numérique)

Monsieur Renout est favorable à la modification du PLU concernant la limitation de la hauteur des constructions prévues chemin de la Chapelle et l'éclaircissement entre les constructions.

#### 22- Monsieur Gilbert ORCEL (Registre numérique)

Monsieur Orcel estime que, les hôtels du chemin de la chapelle datant du début de la station, ils méritent d'être rénovés dans les proportions citées dans le document de révision du PLU.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

Ces contributions n'appellent pas de commentaire de la part du commissaire-enquêteur.

# 6.2.2.3. Observations relatives au périmètre de limitation de la hauteur au sud du chemin de la Chapelle

#### 51- Monsieur Hervé MOSCA (Registre papier)

Cet habitant permanent de l'Alpe d'Huez observe que, concernant la rue de la chapelle, les hauteurs déjà contestables (et contestées) des constructions devraient rester proportionnelles à la pente du terrain naturel et non rester figées à une horizontale unique.

#### 52- Madame Catharine OWEN (Registre papier)

Impliquée dans la vie économique de l'Alpe d'Huez (Hôtel le Chamois), elle s'interroge sur le fait que, dans la modification proposée sur la zone UH2-OAP1, le périmètre au sein duquel la hauteur ne doit pas dépasser 10 m par rapport au niveau de la chaussée du chemin de la chapelle, contienne le chemin de la chapelle lui même : cf. schémas des pages 11 et 18 de la notice de présentation, de la page 15 du règlement écrit (article 3.2 de la zone UH).

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

Concernant l'observation de Monsieur Mosca, le commissaire-enquêteur renvoie à l'analyse qu'il a faite de l'observation n°19, 20, 20-bis, ci après.

L'observation de Madame Owen semble parfaitement pertinente. En effet, il est proposé d'insérer dans l'article 3.2 du règlement de la zone UH2, applicable au secteur UH2-OAP1, un schéma définissant le « périmètre au sein duquel la hauteur ne doit pas dépasser 10 m par rapport au niveau de la chaussée du chemin de la Chapelle ».

Or, ce périmètre n'épouse pas au nord les limites de la zone UH2 du règlement graphique. Il inclut, dans cette direction, le chemin de la Chapelle lui même, autrement dit une partie du domaine public sur lequel ne s'applique pas de règles d'urbanisme dictées par le PLU.

Cette erreur de tracé doit être rectifiée : la limite nord 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 » doit être ramenée sur la limite nord de la zone UH2 du règlement graphique.

### 6.2.2.4. Observation contestant la régularité de la modification

#### 19-20-20bis- Me Sandrine FIAT (Registre numérique, courriel, courrier)

Me Sandrine FIAT, CDMF-Avocats AFFAIRES PUBLIQUES, agit en qualité de conseil de la SARL LE CHAMOIS, des SCI AGGO et UNDERGROUND (Hôtel « Le Chamois, parcelle AC41), de Madame Christine BLACHERE et Monsieur Franck PESCHIER (propriétaires, au « Livacic », parcelle AC40).

Après avoir rappelé que le projet de modification du PLU soumis à enquête publique concerne en particulier la règle de hauteur applicable au secteur UH2-oap1, elle indique que le principe d'application de cette règle, bien qu'amendé désormais, préexistait déjà au projet de modification, et qu'il fait l'objet d'une contestation pendante par devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE (cf. PJ n°4).

Elle reprend alors in-extenso la partie 1 de la requête introductive d'instance engagée devant le Tribunal Administratif de Grenoble à l'encontre du PLU, intitulée 1 – SUR L'ILLEGALITE DU REGLEMENT DE LA ZONE URBAINE « UH ».

On ne reproduira pas ici une nouvelle fois ce document, qui est public, mais on en rappellera les moyens principaux développés par Me Fiat pour démontrer l'irrégularité de l'exception que constitue la règle de hauteur applicable au secteur UH2-oap1 situé aux abords Sud du chemin de la Chapelle. Selon Me Fiat, cette exception caractérise cumulativement :

- ➤ Une incohérence du règlement vis-à-vis des orientations du PADD, ce au sens des dispositions qui sont explicitées dans son mémoire ;
- ➤ Une irrégularité au regard des dispositions des articles L. 151-9 et R. 151-33 du Code de l'urbanisme, en ce qu'elle aboutit à différentier, au sein d'une même zone, les règles applicables à des constructions de même destination, selon leur localisation ;
- ➤ Une rupture d'égalité entre les différentes constructions selon leur localisation vis-à-vis de la route de la Chapelle.

Dans le contexte présent, Me Fiat ajoute que cette irrégularité est encore augmentée au projet de modification actuellement soumis à l'enquête, puisque désormais la collectivité indique précisément que la hauteur peut être supérieure à la règle maximale fixée pour l'entièreté de la zone, s'agissant des façades avales des constructions projetées au droit de la limite Sud du Chemin de la Chapelle.

Elle considère alors que cette illégalité commande l'annulation de la délibération du 26 novembre 2019 approuvant le PLU (annulation actuellement sollicitée du Tribunal) et que le projet de modification soit amendé pour remédier à cette illégalité patente.

Au travers d'un argumentaire subsidiaire, elle considère encore que cette règle de hauteur contrevient aux caractéristiques de fait du secteur, avec lesquelles elle contribue à créer une rupture. Cet argumentaire repose sur 3 points :

- Le secteur du Vieil Alpe est exposé à une problématique d'insuffisance de stationnements majeure, relevée dans le rapport de présentation lui-même ;
  - La densité et, plus largement, les principes d'aménagement retenus s'agissant du périmètre de l'OAP n°1, classé en zone UH2, soumis à cette règle de hauteur dérogatoire, a vocation à générer, entretenir et aggraver cette problématique puisque :

- Règlementairement, la problématique induite de stationnement générée n'est pas envisagée;
- Au titre de l'OAP, cette dimension est abordée de manière lapidaire, sans prégnance règlementaire, puisqu'il est simplement « envisagé » la réalisation d'un parc de stationnement.

Elle en veut pour preuve supplémentaire de cette problématique, l'information diffusée le 8 janvier dernier, quant à la gestion des véhicules de parents d'élèves du groupe scolaire « Les Cimes », appelés à se reporter sur le parking de l'église au lieu de celui de la crèche et de la police municipale aux fins d'améliorer « la sécurité des accès au groupe scolaire et à la crèche » qui se situent au droit du périmètre de développement urbain permis par cette OAP (PJ n° 5).

- ➤ Si la notice de présentation du projet de modification précise qu'il s'agit de préserver et de valoriser (pages 10-11) un axe de perception visuelle, la densité encore augmentée du secteur par l'effet du projet de modification contrevient à cette orientation ;
  - Les bâtiments de grande hauteur qui peuvent être édifiés, qui plus est, en bordure de route, créeront immanquablement un écran à cette perspective visuelle identifiée sur la notice de présentation (PJ n° 6, vues qui attestent de la constitution d'un tel écran).
- Le développement d'une offre touristique particulièrement importante, présenté comme la première phase du projet de l'Éclose Ouest reclassée en zone 2AU au PLU, contrevient à l'intérêt des lieux avoisinants tant vis-àvis de la typologie remarquable du secteur historique du Vieil Alpe que vis-à-vis de l'Église de Notre Dame des Neiges identifiée comme bâti patrimonial.

Pour Me Fiat, il résulte de l'ensemble de ce qui précède que la modification projetée participe d'un développement exorbitant de la zone et est, de ce fait, entachée d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation imposant que la règle soit amendée.

Cette observation est accompagnée de 6 pièces jointes.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

### Sur l'irrégularité supposée de l'exception que constitue la règle de hauteur applicable au secteur UH2oap1 situé aux abords Sud du chemin de la Chapelle

Le commissaire-enquêteur n'a évidemment pas les compétences juridiques pour apprécier l'illégalité supposée du règlement de 2019. Il en est de même des supposées erreur de droit et erreur manifeste d'appréciation qui entacheraient la modification n°1 du PLU proposée aujourd'hui. Le pourrait-il qu'il outrepasserait la mission qui lui a été confiée, mission qui concerne exclusivement des modifications précises et parfaitement bornées du règlement du PLU approuvé en 2019, opposable ce jour.

A sa connaissance en effet, l'engagement d'une requête introductive d'instance devant le Tribunal Administratif n'est pas suspensive de l'application du dit PLU. Il ne convient donc pas ici d'anticiper la décision du juge administratif, qui viendra en temps voulu.

# Sur l'augmentation de la supposée irrégularité du fait du projet de modification et sur la rupture avec les caractéristiques de fait du secteur introduite par la règle de hauteur

N'ayant pas mandat pour se prononcer sur la légalité du PLU, le commissaire-enquêteur ne doit se poser qu'une seule question ici : la modification n°1 du PLU, en ce qu'elle est sensée clarifier les modalités d'application des règles de hauteur des constructions aux abords sud du chemin de la chapelle, déroge-t-elle au PADD du PLU et modifie-t-elle significativement les conditions de constructibilité et leurs conséquences du secteur ?

Pour ceci, le commissaire-enquêteur s'est livré à une petite prospective sur le type de constructions que permettrait le PLU en appliquant la règle de hauteur proposée par la modification n°1.



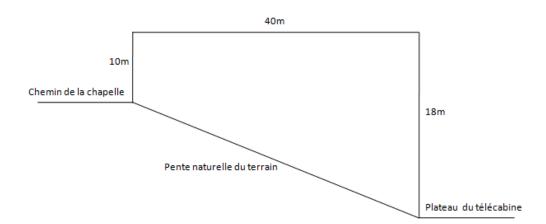
La zone UH2-OAP1 vue depuis le parking de la Chapelle en cours d'enquête

Il a tout d'abord constaté que :

- ➤ Le règlement du PLU ne fixe pas de coefficient d'emprise au sol (CES) maximum en UH2 ;
- Le périmètre concerné par la limitation de la règle de hauteur en référence au niveau du chemin de la chapelle, possède en moyenne une largeur d'environ 45m environ dans la direction nord-sud;
- Le règlement du PLU actuel ne prévoit pas de prospect par rapport au domaine public (la modification n°1 précise seulement que dans le secteur UH2-oap1, les constructions doivent respecter les principes de l'OAP1) et un prospect de 2 m par rapport aux limites séparatives.

Par ailleurs, même s'il n'est pas doté des outils du géomètre, le commissaire-enquêteur peut estimer la pente moyenne du périmètre concerné dans son axe nord-sud à un minimum de 20%.

Ce qui conduit à la faisabilité de bâtiments selon l'axe nord-sud sur une longueur de plus de 40 m, et ainsi à une hauteur de la façade sud égale à (10 + 40x0,2) m, soit 18 m minimum. Le schéma ci dessous indique l'enveloppe possible des constructions selon la direction nord-sud :



#### En termes de qualité architecturale et paysagère

Dans l'orientation induite 3.3 du PADD, « Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction » il est indiqué qu'il convient de « Veiller à l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des caractéristiques des sites « habités » de la commune, dans le respect du « sens du lieu » (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords...) et de l'environnement immédiat de chaque projet ». Il y est ajouté que « sur certains secteurs, et notamment dans le cadre

des projets de développements structurants (secteurs des Bergers et de l'Éclose Ouest) », il s'agit de « mettre en œuvre une gestion qualitative du rapport entre espace public, collectif ou privé, au profit de « l'urbanité » du cadre bâti de la commune ».

Le commissaire-enquêteur doute que l'utilisation totale de l'enveloppe permette d'être conforme à l'esprit de cette orientation du PADD.

#### En termes d'augmentation du nombre de logements et de problématiques associées

La modification projetée participe-t-elle d'un « développement exorbitant » de la zone ?

Si le commissaire-enquêteur trouve ce qualificatif quelque peu excessif, il est possible que les caractéristiques du volume utilisable estimé ci dessus autorisent un nombre de logements un peu plus important que ce qui serait permis par une application stricte de la règle de hauteur de la zone UH2, soit 13m.

Quant au volet de la modification n°1 qui concerne la modification de l'article 3.3 du règlement de la zone UH du PLU, en vue de soumettre explicitement les constructions nouvelles du secteur UH2-oap1 aux règles spécifiques d'implantation, d'ordonnancement et d'alignement, telles qu'elles sont exprimées et illustrées dans l'OAP1, il n'aggrave pas la situation en terme de nombre de logements.

En effet, même l'on pourrait s'étonner de cette exemption qui peut avoir pour conséquence de renforcer « l'effet de couloir » du chemin de la Chapelle, l'article 3.3 du règlement de la zone UH du PLU actuel prévoit déjà d'exempter le secteur UH2-oap1 de la règle de recul de 2 m des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques.

En ce qui concerne la problématique particulière du stationnement, il attire l'attention sur l'orientation induite 3.4 du PADD opposable : « Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable ».... en « réalisant des parkings publics souterrains (notamment sur les secteurs des Bergers et de l'Éclose Ouest) en lien notamment avec les points d'arrêt du TCSP ».

Orientation déclinée dans le règlement du PLU qui prévoit pour toute opération de plus de 3 logements dans la zone UH « 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement », et que dans le secteur UH2-OAP1 entre autres, « 50% des places réalisées devront être intégrées dans le volume de la construction ».

Ainsi, l'application du règlement semble de nature à réduire l'impact de la modification n°1, si impact il y avait, sur la problématique du stationnement.

#### Proposition du commissaire-enquêteur

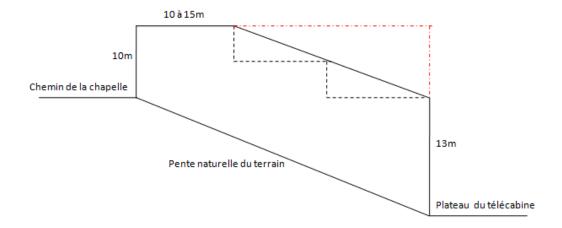
Au vu de cette analyse, il semblerait globalement souhaitable de limiter à une valeur raisonnable la largeur, dans la direction nord-sud, du périmètre au sein duquel la hauteur ne doit pas dépasser 10 m par rapport au niveau de la chaussée du chemin de la Chapelle, tout en veillant à ne pas brider les réalisations au plan architectural. Cette largeur pourrait être comprise entre 10 et 15m. Pour une question d'adaptation au relief, le périmètre de limitation de la hauteur à 10m pourrait être prolongée par une bande de même largeur (10 à 15m) sur le coté est de celui ci.

Au delà, vers l'aval, le règlement général de la zone UH2 s'appliquerait, soit une hauteur à respecter de 13m par rapport au niveau du sol et un format RDC/RDCS+2+C. Cette proposition semble mieux correspondre à l'esprit de la règle initiale qui ne visait certainement pas à permettre des constructions plus hautes, mais plutôt à préserver le champ visuel des riverains situés en amont.



Proposition (en vert) de positionnement approximatif des limites du périmètre

Une telle adaptation du règlement conduira nécessairement à des choix architecturaux privilégiant des toitures en dégradé vers le sud ou le sud-ouest, toitures que le commissaire-enquêteur se plait à imaginer à deux pans, avec un faitage perpendiculaire aux lignes de niveau, dans l'esprit de ce qu'on peut attendre d'une architecture montagnarde.



#### Schéma de principe, en coupe, de l'évolution proposée

En outre, au plan juridique, la mise en œuvre de cette proposition pourrait être de nature à réduire les risques, s'ils s'avéraient exister, de contestation de la modification du règlement concernant les hauteurs des constructions de la zone UH2-oap1 sous prétexte de contradiction dans son énoncé, un premier alinéa la limitant à 13m et RDC/RDCS+2+C, un deuxième alinéa décrivant un périmètre au sein duquel des constructions seraient susceptibles, sur ses parties en aval, de dépasser la hauteur maximale de 13m et RDC/RDCS+2+C.

# 6.2.2.5. Observations de contributeurs contestant l'opération en projet sur le secteur de l'OAP1

#### 34- Monsieur Gilles GLENAT (Registre numérique)

Habitant de la route du signal, il est opposé à cette modification, chemin de la Chapelle :

- La constructibilité au droit de la voirie : la barrière à l'amont de la rue est là parce que lors de chutes de neige, cette rue devient un toboggan glacé dans sa partie inférieure en raison de la présence de constructions au droit de la chaussée :
- La hauteur supplémentaire demandée le long de la voirie : le point évoqué ci-avant est aggravé, la perspective est confisquée, tant pour les constructions existantes que pour les usagers avec un cheminement à pieds dans un couloir glacé, car à l'ombre toute la journée, donc attention aux chutes ;
- Les constructions projetées : elles sont en inadéquation totale par rapport à l'existant, tant par la hauteur depuis le sud, que par leur masse, l'implantation en L, leur exposition Ouest ;
- Implantation sur le parking face à l'Ouest : une barrière implantée à l'entrée du parking est là pour qu'il ne soit pas utilisé en période d'affluence par les vacanciers, et ainsi garantir la desserte de l'école. Supprimer ici aussi des parkings, indispensables aux parents d'élèves, n'est pas raisonnable ;
- ➤ L'Église Notre Dame des Neiges : Construire un immeuble de 13 m de haut sur le parking, ôtant ainsi toute la perspective et l'inspiration recherchée par l'initiateur de ce lieu de Culte laisse sans commentaires et montre le peu de respect pour le lieu ;
- La justification de ces nouvelles constructions : Bétonner toujours plus en ces moments de mutation du ski et de réchauffement climatique interroge : l'hôtel DARIA I NOR, 5\*, livré en décembre 2018, a fermé en avril 2019 avant la fin de la saison. Il est resté clos pendant l'été 2019 malgré toutes les promesses ; Et il ne reste pour les riverains qu'un paquebot de béton qui jette son ombre le matin sur la crèche, l'école, lieux de vie par excellence, et les habitations à l'aval. Le besoin de lits supplémentaire reste à prouver.

Ne continuons pas cette fuite en avant de bétonisation du moindre espace, d'usine à skieurs qui ne sert qu'aux financiers et fera fuir les clients en quête d'identité, de calme et d'espace.

#### 47- Monsieur Adam (Registre numérique)

Gérant de la SARL Hôtel le Chamois et SARL L'Underground, il est opposé aux modifications proposées par le PLU aux zones d'urbanisation Éclose Ouest.

Sans être opposé au développement dans cette zone, ce qui est présenté montre des hauteurs et des tailles de développements qui dévaloriseront le charme et la nature unique du Vieil Alpe. Ce monstrueux développement sera proche d'un « secteur bâti d'intérêt historique et patrimonial à valoriser ». La hauteur proposée est supérieure à l'existant sur la route de la Chapelle.

Investi pendant 25 ans dans son entreprise, il est sûr que le développement excessif proposé par le PLU détruira ses deux affaires. L'hôtel Le Chamois est l'un des bâtiments les plus anciens de l'Alpe d'Huez qui participe de la distinction des autres stations de ski.

Il est choqué du fait que des promoteurs en face de chez lui vendent déjà un énorme développement « moche » le long du Chemin de la Chapelle, sans permis de construire avec un mépris total des conséquences pour les voisins et les entreprises actives. Il considère qu'il s'agit d'un exercice purement financier qui ne fournira jamais ces lits chauds très prisés, mais créera une autre zone de bâtiments vides. Il souhaite un développement harmonieux avec le reste des vieux bâtiments du Vieil Alpe.

#### 48- Madame Lara MURRAY (Registre numérique)

Impliquée dans la vie économique de l'Alpe d'huez (Hôtel le Chamois), elle est défavorable a la modification du PLU, notamment en ce qui concerne l'OAP 2 Éclose Ouest [NdR : OAP 1 ?].

L'hôtel le Chamois et ses deux activités seront gravement affectés par les constructions de l'autre côté de la route de la Chapelle. Elle ne comprend pas pourquoi les bâtiments existants sont inclus dans la zone à urbaniser. Elle est surprise de ce projet d'un vaste complexe d'appartements situé directement devant l'hôtel familial. Cet hôtel est exploité depuis plus de 50 ans, et elle s'y investit depuis plus de 25 ans.

Le surdéveloppement de cette zone mettra inévitablement son entreprise en péril en entrainant une perte de clients. Sans oublier que l'hôtel constitue des lits chauds alors que ce projet ne fournira pas les lits chauds supplémentaires tant souhaités à long terme, mais des lits froids durant la majeure partie de l'année.

Étant difficile de rivaliser avec l'abondance d'hôtels haut de gamme qui vendent des chambres à des tarifs préférentiels pendant toute la saison estivale, le tarif idéal n'est facturé que pendant quelques semaines de la saison de ski d'hiver. Ce PLU et l'excès d'appartements entraînera la fermeture définitive de tous les petits hôtels indépendants de l'Alpe d'Huez. Deux autres hôtels du Vieil Alpe sont incapables de trouver des voyagistes pour la prochaine saison.

Ce Vieil Alpe, plein de charme, distingue l'Alpe d'Huez des développements uniformes et sans âmes qu'on trouve ailleurs. Il est de notre devoir de le protéger et le préserver. Dans le PLU, le secteur abord de la route de la chapelle est « secteur bâti intérêt historique et patrimoniale à valoriser »

Il est impératif que la limite des hauteurs existant aujourd'hui soit maintenue pour toutes les propriétés aux abords aval du Chemin de la Chapelle, avec la mention d'une hauteur maximale à respecter, par rapport à la route et au terrain naturel actuel : Un plan officiel d'un huissier précisant la topographie et les altitudes du terrain aujourd'hui serait souhaitable.

Les objectifs d'aménagement du PLU sont de « Préserver et valoriser l'Église Notre Dame des Neiges et ses abords - Offrir un ensoleillement et une vue dégagée à la plus grande part des constructions dans la limite du plan de masse ». Concernant les chalets et les entreprises existants, aucun sentiment!

Elle souhaite aussi la prise en considération d'une limite de proximité par rapport de la voie publique pour les constructions dans ce secteur, afin de conserver les fenêtres de paysages.

Les développements prévus de L'Éclose Ouest ne sont pas cohérents avec les bâtiments du site historique du Vieil Alpe, construits dans la première partie du 20ème siècle.

Elle est encore préoccupée par le fait que ces constructions excessives de l'Éclose Ouest auront un impact très négatif sur l'école. Nous avons la chance, dit-elle, d'avoir une école fantastique, il serait dangereux de perdre encore l'ensoleillement dans la cour de recréation pendant les mois les plus froids de l'hiver. Sans compter l'impact des travaux sur la santé des enfants : explosions, bruit, poussière...

Si la nouvelle télécabine permet le développement d'Éclose Ouest, il est essentiel que les besoins de la communauté soient pris en compte. Le SCoT doit être un document capable de préserver le caractère historique et l'intégrité du Vieil Alpe.

#### 49- Monsieur Gareth et Madame Catharine OWEN (Registre numérique)

[NdR: contribution difficile à résumer pour le commissaire-enquêteur, car probablement issue d'un traducteur anglaisfrançais; il n'est pas exclu que dans ces conditions, il ait pu faire de fausses interprétations de ce que les contributeurs ont voulu dire].

Impliqués dans la vie économique de l'Alpe d'Huez (Hôtel le Chamois), ils sont concernés en particulier par la partie du projet qui concerne la règle de la hauteur des constructions en bordure sud du chemin de la Chapelle.

La règle limite la hauteur des façades situées à droite du chemin de la chapelle à 10 mètres au-dessus du niveau du chemin de la Chapelle. Il est précisé que cette règle n'empêche pas les façades en aval de dépasser ce gabarit. Qu'entend-on par « façades en aval » ?

Il y a un risque d'induire en erreur le public qui pourrait penser que tous les bâtiments de cette zone auront cette restriction de hauteur maximale de 10 m.

Est-il vrai que la restriction de hauteur de 13 m pour les sections du bâtiment qui ne sont pas au bord de la route sera appliquée aux autorisations de planification à l'avenir ?

A propos des greniers, pourquoi supprime-t-on la clause de restriction à un seul niveau pour les zones UH et UT ? Cela ne devrait pas être autorisé pour UH2-oap1.

Il est précisé dans la note de présentation qu'il existe un axe de perception visuelle à mettre en valeur pour l'Église de Notre Dame depuis la partie la plus ancienne de la commune. S'il n'y a pas une limite décente de toute nouvelle construction par rapport à la voie publique, le nouveau bâtiment bloquera la vue sur le bâtiment sacré que le PLU prétend « sauver et préserver ».

Pour que cette vue soit sauvegardée, il est essentiel que le bâtiment ne soit pas autorisé à se trouver dans le retrait standard de 2 m du bord de la route. Au lieu de cela, il devrait y avoir un retrait de 4 m de la route comme c'est le cas dans d'autres parties du PLU.

Il semble que l'on doive comprendre qu'il n'y aura que des petites fenêtres de 1 à 2 m de largeur entre les bâtiments. On ne bénéficiera de la vue large de 8 à 10 m sur le paysage lointain que si on se trouve devant l'une de ces fenêtres, sinon il n'y aura ni vue ni lumière.

Le texte pourrait donner la fausse impression au lecteur que les espaces entre les bâtiments seront de 8 à 10 m. Cet largeur de l'espace entre les bâtiments, si elle était appliquée, permettrait à la lumière de passer et diminuerait la dangerosité de la zone.

Ce style de structure, trop élevé, ne correspond pas aux bâtiments actuels du Vieil Alpe et aux bâtiments environnants.

Très proches de l'entrée de l'école primaire, ces nouvelles constructions sont susceptibles de rendre la zone entourant cette entrée dangereuse pour les usagers: Si des bâtiments de 13 m de haut sont construits jusqu'au bord de l'entrée du parking, la lumière du soleil de l'après-midi sera bloquée par les constructions. L'autobus scolaire pourra alors avoir des difficultés à entrer en sécurité dans le parking, entrée en dévers avec un virage à gauche très serré sur une partie glacée de la route l'hiver.

Ainsi, en hiver, le chemin de la Chapelle, certaines parties du parking, et plus loin la descente raide du chemin de la Chapelle ne pourront pas recevoir les rayons du soleil l'après-midi, bloqués par les nouvelles structures construites à proximité de la route.

Par ailleurs, la descente de l'église est déjà un tronçon de route dangereux lorsque la neige tombe du toit de l'immeuble devant l'ancien hôtel Ourson. La glace provoque une dangereuse plaque glissante au bas de la descente, tant pour les véhicules que les piétons.

Cela ne nous surprendrait pas si, suite au surdéveloppement du côté sud de la rue, une section du chemin de la chapelle actuellement à sens unique devienne bidirectionnel, sur un tronçon de route très glacé lorsque la lumière naturelle et la lumière du soleil ne pourront pas y accéder pendant la majeure partie de la journée en raison de structures construites à des hauteurs excessives.

Sans oublier les dangers pour le secteur scolaire avec une circulation accrue en raison des grandes constructions qui sont proposées sur le côté sud du chemin de la chapelle.

Pendant que le site sera en construction, il y aura augmentation de la circulation, des véhicules de livraison, utilisation du parking pendant les déchargements. Et lorsque le bâtiment sera opérationnel, il y aura un nombre accru de véhicules ayant besoin d'accéder au parking souterrain sous les bâtiments.

Ils demandent de renvoyer un avis défavorable pour ces modifications.

#### 31- ANONYME (Registre numérique)

Ce résident secondaire de longue date est contre les extensions de construction et de hauteurs prévues. Déboutées devant la justice à plusieurs reprises, les intentions de la commune tournent à l'obsession. L'atout de l'Alpe d'Huez étant la vue, la préserver est essentiel sur le chemin de La Chapelle.

#### 38- Monsieur Brice GRUSS (Registre numérique)

Ce familier de ce quartier résidentiel [NdR : de l'Éclose] attend avec impatience que la raison l'emporte et que le PLU de 2019 soit annulé comme les précédents. Il demande de porter un avis négatif à cette modification sur le chemin de la Chapelle, pour les même raisons qu'il a développées dans le chapitre correspondant à l'avenue de l'Éclose.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

La contestation de l'opération en projet sur le secteur de l'OAP1, dit secteur de l'Éclose Ouest a concentré le plus grand nombre d'observations parmi celles faites sur ce secteur. Le commissaire-enquêteur a tenté de synthétiser les arguments contenus dans les observations qui contestent cette opération. Les arguments avancés sont les suivants :

- La problématique induite de stationnement générée n'est pas envisagée, l'implantation de l'opération sur le parking face à l'Ouest va supprimer des parkings indispensables aux parents d'élèves ;
- La densité augmentée du secteur par l'effet du projet de modification et les bâtiments de grande hauteur qui peuvent être édifiés, surtout en bordure de route, créeront un écran à la perspective visuelle vers le sud ;
- Le projet contrevient à l'intérêt des lieux avoisinants tant vis-à-vis de la typologie remarquable du secteur historique du Vieil Alpe, que vis-à-vis de la perspective vers l'Église de Notre Dame des Neiges, identifiée comme bâti patrimonial;
- Le projet va contribuer à masquer l'ensoleillement du chemin de la Chapelle ; cette rue, déjà un vrai toboggan glacé dans sa partie inférieure en raison de la présence de constructions au droit de la chaussée, va devenir encore plus dangereuse l'hiver ;
- Demande d'un recul de 4 m par rapport à la voierie publique du chemin de la Chapelle ;
- La justification de nouvelles constructions : le besoin de lits supplémentaire reste à prouver en ces moments de mutation du ski et de changements climatiques ; exemple de l'I'hôtel DARIA I NOR, 5\*, livré en décembre 2018, resté clos pendant l'été 2019 ;
- Doutes sur l'aptitude du projet à produire des lits chauds ;
- ➤ Risque de dévalorisation des activités commerciales et hôtelières (hôtels familiaux traditionnels) situées en amont du chemin de la Chapelle ;
- Impact sur l'école : perte d'ensoleillement dans la cour de recréation pendant les mois les plus froids de l'hiver, circulation accrue et plus dangereuse, impact des travaux sur la santé des enfants (bruit, poussière)...

Le commissaire-enquêteur a remarqué que des observations proposent qu'une hauteur maximale à respecter par rapport à la route et au terrain naturel actuel soit mentionnée dans le règlement! Ce qui est justement un des objets de la modification n°1 du PLU. Cela illustre qu'il est possible que la dimension passionnelle de l'opposition à l'opération de l'Éclose Ouest, ait occulté chez certains contributeurs l'objet véritable de l'enquête.

Ceci étant, le commissaire-enquêteur a ressenti beaucoup d'inquiétude chez les riverains du projet de l'Éclose ouest, beaucoup de suppositions sur ce que pourraient être ces futures réalisations, sans qu'il puisse vraiment identifier si cela était une conséquence d'un manque de concertation de la part du maitre d'ouvrage, ou d'un déficit de recherche d'informations fiables de la part des contributeurs. Il lui a semblé qu'il n'y avait pas une opposition catégorique à tous projets, mais plutôt une demande qu'ils restent cohérent avec les caractéristiques du quartier du Vieil Alpe, et que certaines problématiques sensibles soient prises en compte : stationnement, facilités de circulation en hiver, perspectives visuelles tant vers le sud que vers Notre Dame des Neiges, coexistence avec des activités commerciales anciennes, etc.

Cependant le commissaire-enquêteur rappelle encore ici que la présente enquête publique ne concerne que la modification n°1 du PLU, et que le champ de celle ci est limitée dans ce quartier à la clarification de certains points du dispositif réglementaire applicable au sein du secteur UH2-OAP1.

Il fait remarquer que la règle des 10 m préexistant à la modification n°1 du PLU, cette modification ne change pas les caractéristiques des futures constructions (sauf celles sur lesquelles il s'est prononcé plus haut) dont les supposés inconvénients préexistaient eux aussi du fait du PLU approuvé en 2019.

Il rappelle encore que pour cette modification n°1 et concernant le secteur UH2-oap1, il s'agit de :

- Préciser la règle de hauteur maximale des constructions et d'implantation vis-à-vis du domaine public : la règle des 10 m était déjà inscrite au règlement de la zone, mais pouvait prêter à interprétation ;
- Compléter le règlement écrit pour soumettre explicitement (alors que ce n'était qu'implicite précédemment) les constructions nouvelles aux règles spécifiques d'implantation, d'ordonnancement et d'alignement, telles qu'elles sont exprimées et illustrées dans l'OAP n°1; En particulier, les cheminements piétons et le respect d'ouvertures paysagères;
- Corriger une erreur matérielle du règlement écrit actuel, consistant à mettre en cohérence le périmètre de l'OAP figurant au schéma opposable de l'OAP avec celui figurant au règlement graphique ; Cette mise en cohérence du périmètre de l'OAP se situe au nord de la place Paganon.

Le commissaire-enquêteur s'est prononcé plus haut sur le sujet spécifique 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.

Sur la question de la soumission explicite des constructions nouvelles aux règles spécifiques d'implantation, d'ordonnancement et d'alignement, telles qu'elles sont exprimées et illustrées dans l'OAP n°1, aucun contributeur ne s'est exprimé. Cependant, le commissaire-enquêteur considère que ce volet de la modification n°1 n'aggrave pas la situation créée par le PLU de 2019.

En effet, même l'on pourrait s'étonner de cette exemption qui peut avoir pour conséquence de renforcer « l'effet de couloir » du chemin de la Chapelle, l'article 3.3 du règlement de la zone UH du PLU actuel prévoit déjà par exemple d'exempter le secteur UH2-oap1 de la règle de recul de 2 m des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques.

Enfin, alors que sur ce sujet encore aucun contributeur ne s'est exprimé, le commissaire-enquêteur est favorable à la mise en cohérence du périmètre de l'OAP figurant au schéma opposable de celle ci avec celui figurant au règlement graphique, en ce qu'elle évitera des interprétions contradictoires de ces deux documents.

Par contre, le commissaire-enquêteur ne se prononcera pas sur l'ensemble des arguments avancés par les opposants qui sortent du champ de la présente enquête publique. Il renvoie les contributeurs et les lecteurs aux documents qui encadrent les futurs projets de l'Éclose ouest, à savoir le PADD (pièce n°2 du dossier de PLU), ses règlements écrit et graphique (pièces n°3.1 et 3.2), les orientations d'aménagement de l'OAP n°1 (pièce n°5), et les invite à être attentif à la conformité des opérations à venir avec ces documents.

Lors de la remise du PV de synthèse, le commissaire-enquêteur avait posé les questions suivantes au maire d'Huez :

Le contenu des contributions relatives à l'aménagement de l'aval du chemin de la Chapelle laissent entendre qu'un projet précis est déjà en cours d'instruction sur ce secteur de l'Éclose Ouest. A quel niveau de l'instruction de ce projet en est-on? Le dossier du dit projet est il consultable par le public? Le commissaire enquêteur peut il avoir connaissance de ce projet ?

Dans son mémoire en réponse, le maire d'Huez a apporté les précisions suivantes :

Un PC a été délivré le 5 novembre 2020, pour la réalisation d'une résidence hôtelière d'une quarantaine d'unités de logement, composée de deux bâtiments. Ce PC est consultable par le public en Mairie et le projet a été présenté à M. le Commissaire Enquêteur. Il est précisé que la limitation de la hauteur des constructions à l'aval du chemin de la Chapelle, introduite au PLU approuvé en 2019, résulte notamment de la prise en compte des observations des riverains.



Une image de synthèse d'un projet « White Peak Lodge » (cf. ci-dessus) a été montrée au commissaire enquêteur lors de la remise du PV de synthèse, sans qu'il ait été guestion à cette occasion de la délivrance du permis de construire.

Il pourrait s'étonner d'être ainsi mis devant le fait accompli d'un permis de construire accordé pendant le déroulement d'une enquête publique qui concerne l'évolution réglementaire du secteur au sein duquel le dit permis a été accordé.

Si les propositions que le commissaire-enquêteur a suggérées étaient retenues, elles seront donc sans impact sur le projet « White Peak Lodge », ce qu'il peut regretter.

Le commissaire-enquêteur les maintiendra cependant dans l'espoir que, si elles étaient retenues, elles pourront s'appliquer aux autres opérations prévues sur le secteur UH2-oap1.

## 6.2.3. SECTEUR UH3 EN BORDURE SUD DE L'AVENUE DE L'ÉCLOSE

#### 6.2.3.1. Les observations du public

#### 5- Madame Chrystelle GUYON (Registre numérique)

#### 7- ANONYME (Registre numérique)

Les contributions n°5 et 7 sont identiques.

Récente propriétaire dans la résidence « Le Signal », elle refuse cette nouvelle future éventuelle construction.

Avec beaucoup de constructions cette année à l'Alpe d'Huez, la ville prend une tournure plus urbaine et perd de son cachet. Alors une construction de plus, à un endroit encore préservé serait dommageable. D'autant plus qu'une construction va déjà avoir lieu juste à côté.

De plus, il n'y a pratiquement plus de parkings libres et disponibles pour se garer. Comment cela va t'il se passer si nous supprimons encore des parkings qui ne gênent personne à ce jour. Et où vont aller les dépôts de neige lors des saisons hiver?

Elle dit apprécier ce village par la beauté qui l'entoure. En construisant ce nouveau bâtiment face à la résidence Le Signal, elle va perdre toute la vue et la beauté, et du coup l'attrait et le coup de cœur qui l'a fait acheter à l'Alpe d'Huez.

#### 13- Monsieur Éric REMUS (Registre numérique)

Il est opposé au projet de modification du PLU pour la zone avenue de l'Éclose et souhaite que cette zone soit non constructible.

#### 17- Monsieur Gabriel CHAMOUTON (Registre papier)

Rencontré en permanence, ce riverain de l'avenue de l'Éclose, émet de grandes réserves sur l'urbanisation de la partie sud de l'avenue de l'Éclose.

#### 29- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne contributrice n'est pas du tout d'accord avec une construction avenue de l'Éclose. Cette zone manque de parking et une nouvelle construction viendrait augmenter ce manque de places.

#### 28- Monsieur Paul CHATELUS (Registre numérique)

Il s'exprime au nom de l'association APSE, dont il est le président, et dont l'objet est la sauvegarde et l'embellissement de l'Avenue de l'Éclose. Elle regroupe les copropriétés riveraines de l'avenue : LA MUZELLE, LES CHANSES, LES HAUTS LIEUX, LES GRILLONS, LE BELVEDERE, LE PANORAMIC, LE SIGNAL, soit plus de 200 lots de copropriété ainsi que des propriétaires proches concernés par les questions de parking, de circulation sur l'avenue et de la préservation des vues et du site : les PARADIS, les HELIOTROPES, l'EDELWEISS, le MAJESTIC.

Le bureau de l'APSE confirme à l'unanimité son opposition à la modification n°1 du PLU concernant l'avenue de l'Éclose : constructibilité, hauteurs, élargissement du périmètre (dans le but de permettre une augmentation des constructions pour des raisons inavouées de rentabilité pour une construction mixte résidentiel/social).

En ce qui concerne la zone concernée, 2 schémas se contredisent constituant un vice de procédure pour son imprécision : le périmètre bleu, page 13, dépasse sur l'avenue de l'Éclose elle-même, il n y a aucun bornage, etc.

Depuis près de 15 ans, l'APSE rappelle à la commune que les parcelles et périmètres composant l'avenue de l'Éclose et les talus sont en zone non-aedificandi depuis une délibération municipale de 1962 (rappelé lors de l'enquête publique plu 2019, sans réponse du commissaire enquêteur).

Elle rappelle encore (9 années de procédures) que l'APSE a obtenu en cours d'appel l'annulation du déclassement du domaine public de l'avenue de l'Éclose, l'invalidité de 2 permis de construire sur le talus Sud, l'annulation du PLU de 1975, et indirectement des UTN.

Il n'y a aucune utilité publique pour des projets de construction sur cette zone puisqu'il est prévu de construire des milliers de lits par ailleurs sur la commune, dont on peut d'ailleurs s'interroger sur leur nécessité (taux d'occupation des lits à l'Alpe d'Huez inferieur a 50%).

Cette zone a été ouverte à des constructions sociales ce qui est incompatible avec son ADN résidentiel : exemple des prospectus publicitaires du projet immobilier « les Fermes de l'Alpe » au nord de l'avenue qui annoncent « zone les plus résidentielles de l'Alpe d'huez ». Et qui ajoutent « vue imprenable » ce qui ne serait pas le cas si une construction de hauteur 6 m se réalisait en bordure de l'avenue, les pertes de vues affectant aussi les étages bas de La MUZELLE, du SIGNAL, et les pignons des CHANSES, sans compter les problèmes de vis-à-vis.

Les résidences HAUT LIEUX, BELVEDERE et PANORAMIC seraient affectées par de fortes nuisances compte tenu de la pente et nécessitent des places de parking sur l'avenue en dessus comme aussi les PARADIS ou EDELWEISS : lors des vacances scolaires, on compte régulièrement plus de 60 véhicules stationnés alors qu'il n'y a que 22 places marquées. L'interdiction de stationner n'est pas respectée et n'est pas sanctionnée de peur de gêner les touristes ; le quartier est saturé, les voitures se garent le long de la RD ; cela crée des situations dangereuses, des voitures bloquées sur les voies, des piétons qui glissent au milieu des voitures ; il n'y a pas de section de route réservée au piétons.

Ce qui manque ce sont donc des parkings et des trottoirs et non des constructions (démontré lors des procédures précédentes par les juges). Une construction sur le talus Sud entrainerait une cannibalisation, par facilité pour les habitants des logements, sur les places existantes de surface au détriment des copropriétés citées.

L'APSE remarque que la commune utilise méthodiquement un artifice juridique, à savoir des délais de procédure d'annulation des PLU, UTN et autres, pour lancer des projets immobiliers : exemple des projets DAR I NOOR, DUVAL, soit des milliers de lits que la justice a interdit mais sur lesquels on ne peut revenir. Elle craint qu'il en aille de même pour les talus de l'Éclose.

L'APSE précise qu'il y a plus de 6000 résidents secondaires propriétaires à l'Alpe d'huez, dont les intérêts ne sont représentés que par un seul conseiller municipal. 200 citoyens riverains de l'Avenue demandent donc de donner un avis négatif sur la modification n°1 du PLU.

#### 27- Madame Martine MAROLLE (Registre numérique)

Cette habitante de Gazeran (78) se prononce contre la modification du PLU sur la zone Éclose. Cette initiative ne peut qu'apporter des désagréments aux propriétaires d'appartements situés en bas étages, qui se trouveraient cachés par une haute construction, et une suppression d'espaces verts.

#### **30- ANONYME (Registre numérique)**

Cette personne contributrice est opposée à la modification n°1 du PLU pour 5 raisons :

- La zone avenue de l'Éclose et talus est non-aedificandi depuis 1962, et résidentielle et non sociale ;
- ➤ Des constructions de hauteur 6 m créent des pertes de vue pour les 2 premiers niveaux de la Muzelle, le Signal, les Fermes de l'Alpe et des vis à vis désagréables ;
- Les voies de circulation et les parkings sont déjà saturés ;
- ➤ Il est inacceptable qu'après 9 ans de procédures condamnant la commune, celle ci continue à vouloir construire et même augmenter le périmètre prévu alors même qu'à nouveau des recours en annulation du PLU sont en cours d'instruction ;
- ➤ Pire encore, sur le schéma bleu, page 13, l'avenue elle même passe en constructible.

#### 31- ANONYME (Registre numérique)

Ce résident secondaire de longue date est contre les extensions de construction et de hauteurs prévues. Déboutées devant la justice à plusieurs reprises, les intentions de la commune tournent à l'obsession. L'atout de l'Alpe d'Huez étant la vue, la préserver est essentiel sur l'avenue de l'Éclose.

Pour cette dernière, la création de vis-à-vis condamnerait les étages inférieurs de la Muzelle et du Signal et les fuites de vue seraient perdues. Alors que la commune a perdu toutes ses procédures, empiéter sur l'avenue (schéma bleu page 13) est inacceptable. Des logements sociaux sur cette zone, c'est impensable. Les parkings et voiries sont déjà saturés et créent des conditions dangereuses sans passage piétonnier.

#### 46- Monsieur Jean Pierre GIMOND (Registre numérique)

Président du Conseil Syndical de la résidence Le Signal, il est opposée à la modification n°1 du PLU concernant l'avenue de l'Éclose :

- Une zone non-aedificandi depuis 1962;
- Une zone résidentielle et non de constructions sociales :
- Un périmètre encore étendu pour plus de m² de constructions ;
- Une zone qui selon le schéma bleu page 13 déborde sur l'avenue ;
- Des constructions qui affectent les vues des premiers étages du SIGNAL et qui créent des vis-à-vis;

Parking et circulation affectés notamment lors des chutes de neige et en période de vacances, et par la préemption des places de surface par les habitants des nouvelles constructions.

#### 32- Madame Isabelle BALLY (Registre numérique)

Contribution identique à celle de Monsieur GIMOND.

#### 33- Annie ANONYME (Registre numérique)

Elle indique qu'un précédent procès a déjà permis de faire annuler ce projet insensé qui n'a d'égal que l'entêtement de la municipalité pour nuire à ce quartier (en entrée de la station) au lieu de l'embellir. Cette construction empiéte sur le domaine public, comment une municipalité peut elle céder du terrain pour un projet privé? Et quid des parkings situés sur cette avenue, le but est il de priver les vacanciers du stationnement?

C'est un projet qui n'amène rien à la station, qui ne prend pas en compte l'évolution climatique et qui ne conduit pas vers une fréquentation accrue pour la pratique du ski.

#### 34- Monsieur Gilles GLENAT (Registre numérique)

Il est opposé à cette modification, avenue de l'Éclose :

- Le Conseil municipal semble avoir oublié une récente décision de justice censurant la constructibilité sur cette avenue ;
- Ce secteur présente déjà d'énormes problèmes de stationnements et de circulation ;
- ➤ Ce lieu, résidentiel, est très éloigné des lieux d'emploi, ce qui entraînera des flux supplémentaires en termes de circulation automobile entre le Vieil Alpe et le reste de la station, la TC alpe-express et navettes routières n'étant pas ouverte 24/24, ainsi que des besoins en stationnements supplémentaires.

Ne continuons pas cette fuite en avant de bétonisation du moindre espace, d'usine à skieurs qui ne sert qu'aux financiers et fera fuir les clients en quête d'identité, de calme et d'espace.

#### 35- Monsieur Gérard JAVELLE (Registre numérique)

Je suis contre le projet de l'Éclose :

- Zone non aedificandi depuis 1962;
- Zone résidentielle et non de constructions sociales ;
- Parking et circulation affectés.

#### 36- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne développe un long argumentaire sur l'avenir des sports d'hiver.

Elle en conclut que le comportement de la municipalité de l'Alpe d'Huez laisse à penser qu'elle refuse de voir la réalité en face. En construisant de la résidence de tourisme à tout-va, en bétonnant, en massacrant un cadre, elle pense peut être avoir trouvé le remède magique afin d'inverser la tendance ? Il faudra qu'elle nous explique sa stratégie de l'or gris (le béton) alors qu'il existe d'autres solutions nettement moins impactantes et bien plus qualitatives.

Dans ce contexte, il s'oppose :

- ➤ A la modification n°1 du PLU Avenue de l'Éclose ;
- Aux déclassements de parcelles du domaine public pour des projets privés, supprimant des places de parking ;
- > A la construction de logements sociaux au milieu d'un quartier résidentiel ;
- Aux constructions sur zone classée non aedificandi (Avenue de l'Éclose).

#### 38- Monsieur Brice GRUSS (Registre numérique)

Ce familier de ce quartier résidentiel [NdR : de l'Éclose] apprend, suite à un PLU approuvé et contesté, que des projets immobiliers sur le talus Sud :

- Dénatureraient les vues sur le paysage et la vallée (qui sont l'intérêt du quartier, historiquement construit avec cet objectif);
- ➤ Permettraient des vis-à-vis (un comble en vacances sur un balcon) et causeraient des nuisances aux copropriétés en aval et amont ;
- Créeraient des difficultés de parking et de circulation (déjà un casse-tête);
- > Seraient destinés à des logements sociaux (une aberration qui fera fuir les résidents actuels);
- Par la modification envisagée, augmenterait encore les surfaces construites, les périmètres, car des schémas joints montrent une emprise sur l'avenue.

Il comprend et s'associe à la révolte des propriétaires. Il attend avec impatience que la raison l'emporte et que le PLU de 2019 soit annulé comme les précédents. Il demande de porter un avis négatif à cette modification.

#### 39- Monsieur Jacques LEFEVRE (Registre numérique)

Il est opposé à la modification du PLU pour cette zone de l'avenue de l'Éclose.

Son aménagement fait l'unanimité contre elle depuis des années. Ce quartier manque cruellement de stationnements en hiver pour les nombreux hivernants, et en été pour les personnes se rendant au marché ou aux différentes manifestations de la commune. Il eut été beaucoup plus judicieux d'aménager cette porte principale de la station en zone d'accueil moderne et valorisante.

#### 40- Monsieur Jean François RICHARD (Registre numérique)

Cet habitant du « Belvédère » est opposé à ce projet et pose les questions suivantes :

- Comment, après neuf années de procédures, une mairie qui a perdu en justice peut se permettre de représenter un projet avenue de l'Éclose ?
- > Comment une mairie peut ne pas tenir compte de l'avis des habitants du bas de l'Alpe d'huez ?
- Comment peut-on faire des logements sociaux dans une zone ou il n'y a que des résidences principales et résidentielles ?

Le conseil syndical du Belvédère fera tout son possible, avec les autres copropriétés (Panoramic, Chances, Hauts lieux, Muzelle, Signal) pour empêcher que cette construction se fasse.

Il rappelle aux élus qu'il serait temps, non pas de construire toujours plus, mais de construire toujours mieux.

### 41- 42- Me Sandrine FIAT (Registre numérique)

Me Sandrine FIAT, CDMF-Avocats AFFAIRES PUBLIQUES, dépose cette contribution en qualité de conseil du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE SIGNAL (parcelle AD 433).

Elle rappelle d'abord que les copropriétaires contestent, depuis de nombreuses années l'urbanisation envisagée sur le secteur et pourtour de l'avenue de l'Éclose, notamment par le PLU de 2015, qui a été annulé par jugement du tribunal administratif du 19 octobre 2017 (PJ n° 4).

Elle précise que le tribunal a alors particulièrement retenu l'illégalité de l'urbanisation projetée de ce secteur, retenant la constitution d'espaces « vierges de toute occupation, fortement pentus et en zones exclusives naturelles, et pour une grande part rocheuses présentent des caractéristiques qui rendent les modalités de construction très contraignantes » propres à caractériser une erreur manifeste d'appréciation quant au classement en zone constructible du dit secteur.

Elle ajoute que la Cour Administrative d'Appel de Lyon avait également annulé le déclassement projeté de l'Avenue de l'Éclose qui dessert ce même secteur, par une décision du 7 juillet 2016 (PJ n° 5) retenant que « le déclassement d'une

partie de l'avenue de l'Éclose, même en conservant à celle-ci une largeur de 8 mètres, porte une atteinte aux fonctions de circulation et de desserte assurées par la voie ».

Après avoir rappelé que le projet de modification du PLU soumis à enquête publique concerne en particulier la règle de hauteur applicable au secteur UH3 pour les constructions situées en bordure sud de l'avenue de l'Éclose, et que la commune entend, par ce projet, modifier et préciser le périmètre d'application de cette règle, elle affirme que cette règle est précisément entachée d'irrégularité qui commande son abandon.

Elle reprend alors in-extenso la partie 1 de la requête introductive d'instance engagée devant le Tribunal Administratif de Grenoble à l'encontre du PLU, intitulée 1 – SUR L'ILLEGALITE DU REGLEMENT DE LA ZONE URBAINE « UH » ;

On ne reproduira pas ici une nouvelle fois cette partie de document public, mais on en rappellera les moyens principaux développés par Me Fiat pour démontrer l'irrégularité de l'exception que constitue la règle de hauteur applicable au secteur UH3 pour les constructions situées en bordure sud de l'avenue de l'Éclose. Selon Me Fiat, cette exception caractérise cumulativement :

- ➤ Une incohérence du règlement vis-à-vis des orientations du PADD, ce au sens des dispositions qui sont explicitées dans son mémoire ;
- Une irrégularité au regard des dispositions des articles L. 151-9 et R. 151-33 du Code de l'urbanisme, en ce qu'elle aboutit à différentier, au sein d'une même zone, les règles applicables à des constructions de même destination, selon leur localisation;
- ➤ Une rupture d'égalité entre les différentes constructions selon leur localisation vis-à-vis de l'avenue de l'Éclose.

Me Fiat fait référence dans sa démonstration aux principes d'aménagement de l'OAP n°1 Vieil Alpe.

Elle ajoute que cette irrégularité est encore augmentée au projet de modification actuellement soumis à l'enquête, puisque désormais la collectivité indique précisément que la hauteur peut être supérieure à la règle maximale fixée pour l'entièreté de la zone s'agissant des façades avales des constructions projetées au droit de la limite Sud de l'avenue de l'Éclose.

Elle considère alors que le projet de modification doit être amendé pour remédier à cette illégalité patente. Ce d'autant que le périmètre défini d'application de la règle est déterminé au-delà de l'assiette de la parcelle et sur la voirie existante alors que le déclassement un temps projeté de cette avenue a été annulé.

Par un argumentaire subsidiaire elle cherche à démontrer que cette règle de hauteur contrevient aux caractéristiques de fait du secteur, avec lesquelles elle contribue à créer une rupture.

Cet argumentaire s'appuie sur le fait que, si la notice de présentation du projet de modification précise qu'il s'agit de préserver et de valoriser (pages 12-13) un axe de perception visuelle, les bâtiments d'une hauteur certaine à édifier, qui plus est, en bordure de route, créeraient immanguablement un écran à cette perspective visuelle identifiée.

Pour Me Fiat, il résulte de l'ensemble de ce qui précède que la modification projetée participerait d'un développement exorbitant de la zone et serait, de ce fait, entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation imposant que la règle soit amendée.

Cette observation est accompagnée de 5 pièces jointes.

#### 43- Paul CHATELUS (Registre numérique)

Note préalable : le commissaire enquêteur a résumé comme il a pu cette contribution assez déstructurée. N'étant pas certain d'avoir respecté l'esprit du contributeur, pour une lecture plus fiable, il renvoie à la contribution originale.

Ce résident secondaire, propriétaire au SIGNAL est membre du conseil syndical de la copropriété, en charge des questions d'urbanisme. Le conseil syndical de la copropriété a unanimement réitéré son opposition à la modification n°1 du PLU, avenue de l'Éclose comme il l'avait fait, ainsi que l'assemblée générale, sur le PLU de 2019, à l'unanimité.

Il reprend un argumentaire qu'il a déjà largement développé dans ses contributions précédentes :

- La modification proposée aggrave encore les constructibilités augmentant les hauteurs et élargissant le périmètre. Il s'y oppose d'autant plus que des milliers de lits sont prévus sur d'autres zones ;
- Sur ce secteur, il a déjà été jugé à 3 reprises que des projets immobiliers étaient irrecevables ;
- Malgré les demandes pour une zone non constructible, le PLU 2019 indument validé (et attaqué) a placé cette zone en UH3, et ceci en infraction avec la délibération de 1962 classant la zone inconstructible ;
- Le PLU 2019 a rajouté à la surprise générale une dimension d'habitations à caractère social, à l'antipode de l'habitat de notre zone qui est résidentielle ; En outre les jugements précédents condamnant le PLU et les UTN faisaient clairement référence dans leurs attendus à ce qu'aucune preuve n'était apportée quant à cette nécessité de construction et que le décompte de lits permanents/sociaux à construire était surévalué ;
- Les schémas présentés en page 12 et 13 ne sont pas concordants et mordent clairement sur l'Avenue (en bleu) ; aucun moyen non plus de superposer les limites de l'enrobé avec les limites de la parcelle 745 ;
- L'ouverture sur l'avenue au Nord est particulièrement dérangeante. Elle créé des vis-à-vis proches qui empêcheraient les résidents du Signal et de la Muzelle de jouir de leurs balcons, incompatibles avec la notion de zone résidentielle et de montée en gamme clamée par la commune ; elles créeront des nuisances sonores et ceci est amplifié par la modification n°1 ;

Au final, il propose de sanctuariser l'Avenue de l'Éclose secteur UH 3 et parcelle 645 par une clause équivalente à ce qui est propose pour la zone Sagne et Chance ; Il faudra lire alors :

« Pour le secteur UH3 et parcelle 645 avenue de l'Éclose il est souhaité préserver les caractéristiques du tissu bâti et résidentiel existant caractérisé par une unité architecturale patrimoine des années 1960, une préservation totale des vues sur le paysage et la vallée, et un équilibre entre espaces bâtis et végétaux ainsi que la préservation des voies de circulation et parkings comme infrastructure essentielle.

Dans cet objectif les nouvelles constructions sont interdites à l'exception des surélévations d'immeubles existants (sauf Muzelle) et de parkings entièrement souterrains. L'ensemble est classé en zone non constructible ».

#### 44- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne est opposée à la modification n°1 du PLU avenue de l'Éclose car il s'agit d'un moyen détourné de ne pas respecter une décision administrative.

Elle rappelle en effet qu'au moment de la construction des immeubles PANORAMIC et BELVEDERE, le talus avait été cédé à la commune, avec l'interdiction de construire sur la surface donnée ou cédée. Et le tribunal administratif sauf n'avait pas suivi un précédent projet de constructions d'immeubles bourgeois sur ce talus.

#### 45- Harold CHATELUS (Registre numérique)

Ce propriétaire au Signal, confiné au Royaume Uni demande de porter un avis négatif sur les modifications Avenue de l'Éclose. Pas plus que dans le PLU 2019, il n'est pas apporté de justifications pour augmenter le nombre, type, et surface de logements qui seraient permis par un rehaussement des hauteurs, par un élargissement du périmètre. Mordre sur l'avenue comme il est montré sur le plan est incompatible avec les nécessités de parking et de circulation.

#### 51- Monsieur Hervé MOSCA (Registre papier)

Cet habitant permanent de l'Alpe d'Huez observe que, concernant l'avenue de l'Éclose, on ne peut qu'être interpellé par le fait que depuis 2007, sans concertation des résidents locaux, aucune tentative de projet de construction n'ait abouti. Il y va encore une fois d'un passage en force, qui ne fait qu'exacerber les contestations.

### 6.2.3.2. Analyse et commentaires du commissaire-enquêteur

Ce secteur UH3 de la bordure sud de l'avenue de l'Éclose est celui qui a généré le plus grand nombre d'observations : 2 présidents d'associations (celui de l'APSE disant s'exprimer au nom de 200 riverains de l'avenue de l'Éclose, et celui du

conseil syndical de la résidence le Signal), un mémoire d'avocat, conseil des copropriétaires de l'immeuble le Signal, 21 observations de particuliers, résidents principaux ou secondaires, ou riverains du secteur.

Tous sont opposés au projet d'urbanisation de ce qu'ils appellent le « talus », pour les raisons suivantes :

- L'exception que constitue la règle de hauteur applicable au secteur UH3 pour les constructions situées en bordure sud de l'avenue de l'Éclose serait entachée d'irrégularité, règle déjà contestée dans une requête introductive d'instance engagée devant le Tribunal Administratif de Grenoble ;
- Cette irrégularité serait augmentée par le fait que le périmètre défini d'application de la règle est déterminé audelà de la parcelle : le périmètre bleu du schéma de la page 13 de la note de présentation, déborde sur l'avenue de l'Éclose ; Or la cour administrative d'appel de Lyon a déjà annulé le déclassement projeté de l'Avenue de l'Éclose par une décision du 7 juillet 2016 ;
- Les bâtiments à édifier, en bordure de route, créeraient immanquablement un écran à la perspective visuelle, qui affecterait principalement les vues des premiers étages du Signal, de la Muzelle, des Fermes de l'Alpe ;
- Le PLU de 2015, annulé par jugement du tribunal administratif du 19 octobre 2017 a particulièrement retenu l'illégalité de l'urbanisation projetée de ce secteur, retenant la constitution d'espaces « vierges de toute occupation, fortement pentus et en zones exclusives naturelles, et pour une grande part rocheuses présentent des caractéristiques qui rendent les modalités de construction très contraignantes » ;
- La modification projetée participerait d'un développement exorbitant de la zone et serait, de ce fait, entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation imposant que la règle soit amendée ;
- Les parcelles et périmètres composant l'avenue de l'Éclose et les talus serait en zone non-aedificandi depuis une délibération municipale de 1962 ;
- Au moment de la construction des immeubles Panoramic et Belvédère, le talus aurait été cédé à la commune, avec l'interdiction de construire sur la surface cédée ;
- ➤ Il n'y aurait aucune utilité publique pour des projets de construction sur cette zone, puisqu'il est prévu de construire des milliers de lits par ailleurs sur la commune, et que 2 permis de construire y ont déjà été annulés ;
- > L'ouverture à des constructions sociales serait incompatible avec la vocation résidentielle de la zone :
- ➤ Ce lieu résidentiel, est très éloigné des zones d'emploi, ce qui entraînerait des flux supplémentaires en termes de circulation entre le Vieil Alpe et le reste de la station ;
- Le secteur manquant déjà cruellement de parkings pour les véhicules et de trottoirs pour les piétons, les difficultés existantes de stationnement (chutes de neige, vacances) seraient démultipliées par « préemption » des places existantes par les habitants des nouveaux logements, au détriment des copropriétés existantes; les mouvements de véhicules sur l'avenue seraient eux aussi démultipliés; de nouveaux dangers seraient induits pour les piétons, notamment lors des chutes de neige et en période de vacances;
- La proximité et des ouvertures amont projetées seraient susceptibles de créer des nuisances sonores et des vis-à-vis proches qui empêcheront les résidents du Signal et de la Muzelle de jouir de leurs balcons, ce qui est incompatibles avec la notion de zone résidentielle et de montée en gamme recherchée par la commune ;
- ➤ Il y aurait entêtement à nuire à ce quartier au lieu de chercher à l'embellir ; Il serait plus judicieux d'aménager cette porte d'entrée principale de la station en zone d'accueil moderne et valorisante ;
- ➤ Il ne serait pas tenu compte de l'avis des habitants du bas de l'Alpe d'Huez : depuis 2007, sans concertation des résidents locaux, aucune tentative de projet de construction n'a abouti ; le passage en force ne fait qu'exacerber les contestations.

Au final, le commissaire-enquêteur constate que la question du périmètre limitant la hauteur des constructions par rapport à l'avenue de l'Éclose n'est abordée que pour en contester la régularité, ainsi que son extension supposée sur l'avenue. Sur ces sujets, on trouvera ci après l'avis du commissaire-enquêteur.

Toutes les autres observations concernent la constructibilité du secteur et ses conséquences éventuelles, les caractéristiques des futures constructions liées au règlement de la zone UH2 issu du PLU approuvé en 2019, tous sujets qui ne sont pas à l'ordre du jour de la modification n°1 du PLU.

Cependant, ci après, après avoir rappelé l'objet de la modification n°1 du PLU relative au secteur UH3 en bordure sud de l'Avenue de l'Éclose, le commissaire-enquêteur a commenté les arguments principaux des contributeurs, sans porter d'avis sur tous ceux qui échappent au champ de la présente enquête publique.

# 6.2.3.2.1. Rappel de l'objet de la modification n°1 du PLU relative au secteur UH3 en bordure sud de l'Avenue de l'Éclose

Le PLU qui s'applique actuellement a été approuvé par une délibération du conseil municipal d'Huez du 26 novembre 2019.

Le règlement de ce PLU a introduit des règles spécifiques au secteur UH3 (secteur urbanisé, à vocation de mixité des fonctions, de forte densité), limitant la hauteur des constructions en bordure Sud de l'avenue de l'Éclose.

L'objectif de la modification n°1 du PLU sur ce secteur n'est pas de revenir sur cette règle de limitation de hauteur, mais d'en préciser et clarifier l'application.

Le règlement du PLU actuel limite la hauteur maximale des constructions en secteur UH3 à 17 m et RDC/RDCS+4+C. Il introduit une exception sur le périmètre qui nous intéresse ici en fixant une limite de 6 m au-dessus du niveau de l'avenue de l'Éclose (soit un gabarit de R + C) aux abords Sud de la voie.

La modification n°1 du PLU sur ce secteur vise à préciser graphiquement le périmètre d'application de cette règle alternative. La limitation du gabarit des constructions à R+C s'entendant pour les façades orientées Nord-Est, situées en vis-à-vis de la voie, il est apparu nécessaire à la collectivité, au regard de la topographie en pente, de modifier le règlement pour lever toute ambiguïté et empêcher toute possibilité pour les parties avales des nouvelles constructions de dépasser ce plan établi à 6 m au dessus de l'avenue de l'Éclose .

Dans cet objectif, il est proposé dans la modification n°1 du PLU de compléter le règlement d'un plan règlementaire délimitant un périmètre au sein duquel la hauteur des constructions est limitée par l'altimétrie de 6 m au-dessus du niveau de la chaussée de l'avenue, et pour une meilleure compréhension de renvoyer à un schéma illustratif n°2-a ajouté en annexe.

### 6.2.3.2.2. Sur l'illégalité supposée du projet de modification n°1 du PLU

# Sur l'irrégularité supposée de l'exception que constitue la règle de hauteur applicable au secteur UH3 pour les constructions situées en bordure sud de l'avenue de l'Éclose

Le commissaire-enquêteur n'a évidemment pas les compétences juridiques pour apprécier l'illégalité supposée du règlement de 2019. Il en est de même des supposées erreur de droit et erreur manifeste d'appréciation qui entacheraient la modification n°1 du PLU proposée aujourd'hui. Le pourrait-il qu'il outrepasserait la mission qui lui a été confiée, mission qui concerne exclusivement des modifications précises et parfaitement bornées du règlement du PLU approuvé en 2019, opposable ce jour.

En effet, à sa connaissance, l'engagement d'une requête introductive d'instance devant le Tribunal Administratif n'est pas suspensive de l'application du dit PLU. Il ne convient donc pas ici d'anticiper la décision du juge administratif, qui viendra en temps voulu.

Sur l'augmentation de la supposée irrégularité du fait du projet de modification, la hauteur des

# constructions projetées pouvant dépasser la règle maximale fixée pour l'entièreté de la zone s'agissant des façades avales

Le commissaire-enquêteur estime la différence de niveau entre la voie de desserte des immeubles Hauts lieux, Chances, Panoramic, et l'avenue de l'Éclose à environ 8 m.

La parcelle 745 est de très faible largeur : 12 m au plus étroit, 18 m au plus large. Compte tenu des règles de prospect par rapport aux limites séparatives ou au domaine public (2 m) la largeur des constructions projetées pourra être au mieux de 14 m, plus probablement une dizaine de m maximum.

Les façades aval des constructions réalisées sur cette parcelle pourront donc atteindre 8 m (hauteur du « talus ») + 6 m (limite de hauteur maximum le long de l'avenue de l'Éclose), soit 18 m. Aux erreurs d'appréciation près du commissaire-enquêteur, on constate qu'on est très proche de la limite fixée par le règlement écrit sur les secteurs UH3.

Sans être en mesure d'apprécier la régularité de cette situation, le commissaire-enquêteur constate que le volume possible des constructions possibles après mise en œuvre de la modification n°1 du PLU sur ce secteur, reste dans le même ordre de grandeur de ce qui est autorisé en secteur UH3, tout en répondant à la nécessité d'hypothéquer le moins possible la perspective visuelle des logements situés dans les bâtiments en amont.

Ceci étant, à titre personnel, le commissaire-enquêteur a quelques doutes sur la qualité esthétique des constructions à venir sur le « talus » : 10 à 14 m de large, une façade avale de 17 ou 18 m de hauteur, sur une longueur de près de 100 m. Le commissaire-enquêteur est assez tenté de faire sienne l'appréciation du tribunal administratif en son jugement du 19 octobre 2017, indiquant que ces espaces, « vierges de toute occupation, fortement pentus et en zones exclusives naturelles, et pour une grande part rocheuses présentent des caractéristiques qui rendent les modalités de construction très contraignantes ». A laquelle il serait tenté d'ajouter : « difficilement intégrable à une architecture montagnarde ».

# Sur l'augmentation de la supposée irrégularité du fait du projet de modification, et sur la rupture avec les caractéristiques de fait du secteur introduite par la règle de hauteur

Le contributeur qui soulève cette question argue du fait que, si la notice de présentation du projet de modification précise qu'il s'agit de préserver et de valoriser (pages 12-13) un axe de perception visuelle, les bâtiments d'une hauteur certaine à édifier, qui plus est en bordure de route, créeront immanquablement un écran à cette perspective visuelle.

Bien que la modification n°1 ne modifie en rien cette perspective visuelle, celle ci étant déjà une conséquence de l'application du PLU actuel, le commissaire-enquêteur s'est déplacé devant l'entrée du cinéma « Le Signal » afin de vérifier la véracité de cette affirmation (selon une suggestion de Monsieur Chatelus) et il a pris la photo ci-dessous. Il y a porté, en prenant comme référence les poteaux métalliques d'éclairage, un trait rouge à une hauteur qu'il a estimé être à environ 6 m au dessus du niveau de l'avenue de l'Éclose.



Le secteur sud de l'avenue de l'éclose, vue depuis l'entrée du cinéma, au RdC du Signal

Le commissaire-enquêteur laisse au lecteur l'appréciation de l'impact d'une construction sur la perspective visuelle, sans donner d'avis personnel, la situation en termes de perspective visuelle n'étant pas aggravée par la modification n°1.

# Sur le supposé développement exorbitant de la zone, entaché d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation

On l'a vu précédemment, le commissaire-enquêteur ne peut que constater que la modification n°1 du PLU est pratiquement sans impact sur le développement de la zone, les caractéristiques possibles de ce développement étant toutes entières déjà contenues dans le règlement du PLU approuvé en 2019.

Il n'a pas trouvé non plus dans le PADD, une ou des orientations avec lesquelles la modification n°1 du PLU serait en contradiction sur ce secteur.

Quant aux principes d'aménagement de l'OAP n°1, cités par le même contributeur, conseil de parties, ils ne s'appliquent pas à ce secteur qui est hors OAP.

#### Sur la délibération de 1962 classant le « talus » en zone non-aedificandi

Des contributeurs ont affirmé que les parcelles et périmètres composant l'avenue de l'Éclose et les talus étaient en zone non-aedificandi depuis une délibération municipale de 1962. En ajoutant pour certains que, lors de la construction des immeubles Panoramic et Belvédère, le talus aurait été cédé à la commune contre un engagement de ne pas construire sur la surface cédée.

Lors de la remise du PV de synthèse, le commissaire-enquêteur a posé verbalement la question de l'existence d'une telle délibération prise en 1962.

Le maire d'Huez a indiqué verbalement en réponse qu'il n'avait pas connaissance d'une telle délibération.

Sur un périmètre défini d'application de la règle qui serait déterminé au-delà de l'assiette de la parcelle 745 et sur la voirie existante alors que le déclassement un temps projeté de cette avenue a été annulé.

De nombreux contributeurs ont fait remarquer que les deux schémas de la page 13 de la note de présentation du projet ne sont pas cohérents. Sur le schéma du haut, le « secteur au sein duquel la hauteur des constructions doit être limité pour préserver des perspectives visuelles », en pointillés bleu, est différent du « périmètre au sein duquel la hauteur ne doit pas dépasser 6 m par rapport au niveau de la chaussée de l'avenue de l'Éclose » hachuré en rouge sur le schéma du bas : une excroissance à l'est s'est ajoutée, et il semble déborder au nord sur l'avenue, ce qui ouvre la porte à toutes sortes de suppositions.

Lors de la remise du PV de synthèse, le commissaire-enquêteur a posé la question suivante au maire d'Huez :

Sur la note de présentation, page 13, quelle est l'explication de la différence entre le périmètre en bleu figurant sur le schéma amont et le périmètre hachuré en rouge, épousant celui de la parcelle 745, figurant sur le schéma aval ?

Dans son mémoire en réponse, le maire d'Huez a apporté les précisions suivantes :

Il s'agit d'une erreur matérielle sur le plan légendé : « Secteur à enjeu pour le maintien de perspectives visuelles, secteur UH3 - Sud de la route de l'Éclose », qui sera rectifiée dans la note de présentation. Le secteur d'application de la règle de hauteur différenciée est celui figurant au plan réglementaire.

La réponse du maire d'Huez est claire.

Le commissaire-enquêteur demande en conséquence que le contour en bleu du schéma « secteur à enjeu pour le maintien de perspectives visuelles, secteur UH3 - Sud de la route de l'Éclose » de la notice de présentation soit rectifié afin qu'il épouse parfaitement les contours de la parcelle 745 qui délimitent dans le règlement le « périmètre au sein duquel la hauteur ne doit pas dépasser 6 m par rapport au niveau de la chaussée de l'avenue de l'Éclose ».

## 6.2.3.2.3. Sur l'opposition à l'urbanisation de la bordure sud de l'Avenue de l'Éclose

Lors de la remise du PV de synthèse, le commissaire-enquêteur avait posé les questions suivantes au maire d'Huez :

Le contenu des contributions relatives à l'aménagement de l'aval de l'avenue de l'Éclose laissent entendre qu'un projet précis est déjà en cours d'instruction sur ce secteur. A quel niveau de l'instruction de ce projet en est-on ? Le commissaire enquêteur peut il avoir connaissance de ce projet ?

Dans son mémoire en réponse, le maire d'Huez a apporté les précisions suivantes :

La commune a lancé un appel d'offre pour la réalisation d'une opération de logements sociaux et saisonniers sur ce terrain communal. Il est précisé que cette opération répond à un double objectif : social et économique. Le bon fonctionnement des équipements et activités économiques de la station implique nécessairement la présence de travailleurs saisonniers, qu'il est indispensable de pouvoir loger (une capacité d'accueil d'une soixantaine de lits à destination des travailleurs saisonniers est prévue, permettant d'apporter en partie une réponse aux besoins identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU). Le logement social, destiné à l'accueil et au maintien sur la commune d'une population permanente, œuvre en faveur de la continuité des services et d'une station « vivante » toute l'année.

Une étude est actuellement en cours pour ce projet, qui n'en est actuellement qu'à l'état d'esquisse. Cette opération respectera les dispositions du projet de modification n°1 du PLU, en particulier la limitation de la

hauteur des constructions par rapport au niveau de l'avenue de l'Éclose, permettant de préserver, autant que possible, les perspectives visuelles depuis les propriétés situées à l'aval. Le public a d'ores et déjà pu consulter l'avis d'appel d'offre public relatif à ce projet. Il sera informé au fur et à mesure de son avancement, et notamment à l'occasion de la délibération du Conseil Municipal approuvant la cession du terrain et de la délivrance du permis de construire.

Cette réponse du maire d'Huez répond en grande partie aux interrogations exprimées pendant l'enquête publique. Verbalement, il a de plus indiqué au commissaire-enquêteur que la règle des 6 m aurait été négociée avec les riverains, parmi lesquels certains se sont exprimés pendant l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur, sans porter d'avis sur ces sujets qui sortent du cadre de la présente enquête publique apporte quelques commentaires supplémentaires ci après.

#### Sur l'écran à la perspective visuelle

Dans un paragraphe précédent intitulé « Sur l'augmentation de la supposée irrégularité du fait du projet de modification et sur la rupture avec les caractéristiques de fait du secteur introduite par la règle de hauteur », le commissaire-enquêteur a fait part au lecteur des éléments d'appréciation qu'il a pu réunir. Il précise ici que, si ses commentaires étaient plutôt destinés à éclairer les habitants de l'immeuble Le Signal (nombreux à s'être exprimés), c'est plutôt les habitants de l'immeuble La Muzelle (qui ne se sont pas exprimés en tant que tels) qui seraient le plus concernés par une éventuelle perte de perspective visuelle.

#### Sur les nuisances sonores et les vis-à-vis

Le commissaire-enquêteur est bien en mal de pouvoir apprécier à l'avance ce type de nuisances, conséquences d'une construction future qui sera autorisée en application du PLU de 2019, nuisances qui ne seront en rien modifiées, en mieux ou en pire, par l'application de la modification n°1 du dit PLU sur ce secteur.

En ce qui concerne les vis-à-vis entre les bâtiments existants en amont et la future construction, le Signal est peu concerné puisque deux routes les séparent (la route d'Huez et l'avenue de l'Éclose). Les logements de La Muzelle sont plus concernés, même si l'on peut anticiper qu'avec une façade orientée au nord de hauteur 6 m, il est peu probable que la nouvelle construction ait des balcons en vis-à-vis de ceux de la Muzelle.

#### Sur le stationnement

On rappellera ici que l'orientation induite 3.4 du PADD indique qu'il s'agit de « Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable », en « veillant à ce que ces futures opérations contribuent à une gestion optimisée du stationnement ».

Cette orientation est déclinée dans le règlement écrit du PLU actuel qui prévoit pour toute opération de plus de 3 logements dans la zone UH « 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement », et que dans le secteur UH3 entre autres, « 50% des places réalisées devront être intégrées dans le volume de la construction ».

## Sur les logements sociaux

On rappellera ici que l'orientation induite 3.1 du PADD indique qu'il s'agit de « Mettre en œuvre une politique du logement favorable au maintien et à l'installation durable des ménages, en cohérence avec le rôle attendu d'Huez au sein de l'armature urbaine de l'Oisans », en « poursuivant le développement du logement social, en accession et en locatif, et du logement abordable, destiné à la population permanente, aux actifs et aux travailleurs saisonniers ».

Cette orientation est déclinée dans le règlement écrit du PLU actuel qui prévoit dans son article 2 que dans « dans le secteur de mixité sociale n°4, 100% des logements doivent être affectés à du logement socialement aidé », le secteur 4 étant défini par le règlement graphique sur la bordure sud de l'avenue de l'Éclose.

#### Sur la légitimité des choix politiques en matière d'urbanisme

Sur la dimension politique de certaines observations (artifices juridiques qui seraient utilisés par la commune, non représentativité des résidents au conseil municipal, etc.), on sort là complètement du champ de l'enquête publique, et le commissaire-enquêteur ne peut que conseiller aux contributeurs d'utiliser les voies des processus démocratiques de notre pays pour pouvoir peser sur les décisions : élections, participation associative, participation citoyenne, débats publics locaux, etc.

En ce qui concerne plus particulièrement le choix de l'urbanisation de cette bordure sud de l'avenue de l'Éclose (classement en UH2, en secteur de mixité sociale n°4, etc.), il a été fait au moment de l'élaboration du PLU de la commune d'Huez, PLU approuvé en décembre 2019. Pour cette enquête publique, le commissaire-enquêteur n'a ni le mandat, ni les moyens, ni les éléments lui permettant d'apprécier les problématiques globales de la commune qui ont amené ses responsables à faire tel ou tel choix en matière de lieu, de type, de qualité d'urbanisation.

#### Sur la concertation

Ce projet de construction en bordure sud de l'avenue de l'Éclose semble soulever une forte opposition. La méconnaissance du projet semble faire naitre beaucoup d'inquiétudes, pour ne pas dire de fantasmes. Le commissaire-enquêteur est persuadé qu'en la concertation réside la meilleure façon de modérer les oppositions et de rationnaliser les craintes.

Concernant ce projet, il apparait évident que l'application brutale du PLU pour la réalisation d'un projet immobilier serait vécu comme une volonté de « passage en force ». Au delà de la simple publicité autour des délibérations du Conseil Municipal approuvant la cession du terrain ou le permis de construire, une phase d'information et de concertation semble s'imposer. Les intérêts en jeux à l'Alpe d'Huez ne doivent pas empêcher la vie démocratique de respirer, au contraire même, ils obligent à une totale transparence dans les choix de vie commune.

#### 6.2.4. SECTEUR UHH1\*

#### 51- Monsieur Hervé MOSCA (Registre papier)

Cet habitant permanent de l'Alpe d'Huez observe que, concernant la zone UHh1\*, l'augmentation de 30% du CES favorise les grandes surfaces déjà construites et défavorise les petites. Il serait donc plus logique et équitable de permettre une surface totale maximum plutôt qu'un pourcentage d'augmentation possible. L'emprise au sol pourrait ne pas excéder 150 ou 200 m² et cela serait identique pour tous.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

Lors de la remise du PV de synthèse, le commissaire-enquêteur avait sollicité l'avis du maire d'Huez sur cette observation.

Dans son mémoire en réponse, le maire d'Huez a apporté les précisions suivantes :

Ce quartier possède une identité affirmée dont il est souhaité le maintien, liée au rapport espaces bâtis / espaces de jardins et à l'expression architecturale des chalets. Les capacités d'extension des constructions existantes ont été déterminées afin de répondre aux futurs besoins d'évolution des habitations existantes, sans que soient remises en cause les caractéristiques paysagères et identitaires actuelles de ce quartier.

Le fait de fixer une surface maximum d'emprise au sol identique pour chaque construction, de l'ordre de 150 à 200 m² induirait une métamorphose de ce quartier, au sein duquel les constructions ont actuellement une emprise au sol plutôt de l'ordre de 40 à 60 m². Il apparait donc préférable, pour répondre

aux futurs besoins de l'ensemble des propriétaires actuels de permettre une extension maximale à échéance du PLU de 30% de l'emprise au sol existante.

On rappelle ici que la modification n°1 du PLU propose d'ajouter à l'article 31 du règlement écrit que, dans les secteurs UHh1\*, « dans le cas de reconstruction après démolition ou destruction de la construction principale existante, l'emprise au sol peut être augmentée dans la limite maximale et totale de +30% de celle existante à la date d'approbation du PLU et ce, jusqu'à échéance du PLU ».

Le commissaire-enquêteur est sensible aux remarques en réponse du maitre d'ouvrage, en particulier celle qui concerne la pérennité des caractéristiques paysagères et identitaires actuelle des secteurs classés en UHh1\*, les secteurs « Sagne et Chance » et « Grand Broue », qui sont historiquement des quartiers de chalets dits « delta » ou « chaloin ».

Au gré de ses visites terrain, il a cependant pu constater que quelques constructions sur ces secteurs, en petit nombre il est vrai, se sont déjà beaucoup agrandies, et ont une emprise au sol qui semble bien supérieure à 60 m².

C'est pourquoi, le commissaire-enquêteur propose de conserver l'esprit de la modification proposée, tout en y insérant une limite en valeur absolue de l'emprise au sol : « Dans le cas de reconstruction après démolition ou destruction de la construction principale existante, l'emprise au sol peut être augmentée dans la limite maximale et totale de +30% de celle existante à la date d'approbation du PLU, sans toutefois pouvoir dépasser 150 m², et ce, jusqu'à échéance du PLU ».

#### 6.2.5. ARTICLES 3-3 ET 3-4 DU RÈGLEMENT

#### 6- Monsieur Rolland ROCHE (Registre papier)

Pour Monsieur Roche, les distances entre voisins et domaine public (exprimées page 23 et 24 de la note de présentation) ne sont pas claires. Il estime que, plutôt que de diminuer ces distances, il faut au contraire les augmenter : on ne doit pas construire une ville à la montagne. En ville la tendance est à créer des espaces verts alors qu'ici on détruit les espaces verts dans la station.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

On rappellera ici que ce sont les articles 3-3 et 3-4 qui définissent respectivement les règles de distance d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques, et les règles de distance d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Ces deux articles renvoient à deux schémas explicatifs en annexe du règlement, respectivement les schémas n°3-b et n°6-b.

Or, au PLU actuel, il n'y a pas de concordance entre le texte des articles 3-3 et 3-4 du règlement et les schémas n°3-b et n°6-b figurant en annexe, ce qui prête à confusion sur l'interprétation de ces règles. Il a donc été proposé de modifier ces deux schémas afin de lever l'ambiguïté sur la compréhension de ces règles.

La modification n°1 du PLU ne propose donc pas de modifier ces règles, mais de corriger une erreur matérielle affectant les schémas n°3-b et n°6-b.

On se reportera utilement au paragraphe 6.3.1.3 où l'on verra que le commissaire enquêteur a proposé une modification des deux schémas évoqués ci dessus en vue d'en améliorer encore la compréhension.

## 6.2.6. DEMANDES DE CHANGEMENT DE ZONAGE

#### 14- Monsieur Guy de CALLATAY (Registre numérique)

Le contributeur demande que soit corrigé ce qu'il considère être une erreur de zonage sur le PLU de la commune d'Huez, erreur dit-il, qui dévalorise fortement son bien immobilier.

Il rappelle qu'il a déjà déposé une observation (n°214 web) le 29 Août 2019 lors de l'enquête publique du PLU.

Il est propriétaire indivis d'une maison, à Huez village, 377 avenue des Fontaine, sur une parcelle cadastrée AH 194, d'une surface de 1300 m². Cette parcelle se situe dans le haut du vieux village d'Huez, en amont de la RD 211 face au carrefour de Villard-Reculaz, et en aval du lotissement « Grand Broue ».

Au règlement graphique, sa parcelle est incluse dans la zone UHh1\* du lotissement « Grand Broue », zone correspondant à des « secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat, de faible densité, où les constructions sont limitées », secteurs qui semblent avoir été créées spécifiquement pour les lotissements avec des petits chalets de type « chalets Delta » ou « chalets Chaloin » qu'on a vu fleurir dans les années 60.

Il conteste ce rattachement au lotissement « Grand Broue » et le classement UHh1\* qui en découle pour les raisons suivantes :

- La maison a été construite en 1947-48 et fait partie intégrante du village depuis cette date ;
- Le lotissement « Grand Broue » a été créé bien plus tard, vers la fin des années 1960 ;
- Le lotissement, en co-propriété, n'inclut pas son terrain et en est séparé par un chemin communal ;
- La maison voisine (parcelle Ah 303) est en UH2;
- L'accès à son terrain est totalement indépendant de celui du lotissement : Il se situe dans le haut du village d'Huez, commun avec l'accès de la maison voisine (parcelle Ah 303, classée en UH2) alors que celui du lotissement est en dehors du village, plus haut sur la route de la station ;
- La maison est raccordée en eau potable, électricité, téléphone et égouts sur le réseau du village, et non sur les réseaux du lotissement :
- La typologie architecturale de la maison est tout à fait différente de celle des chalets Delta du lotissement « Grand Broue » : c'est une maison R+2+C de 8 pièces avec garage conçue pour une habitation familiale permanente d'une famille de 6 enfants ;
- Sa typographie, son raccordement aux réseaux existants, démontrent un potentiel d'urbanisation moyen plutôt que nul selon les critères définis dans le rapport de présentation du PLU;
- ➤ Par délibération du 26 Novembre 2019, le règlement graphique a été modifié afin de classer en secteur UH1 les parcelles 256 et 260 : ce devrait aussi être le cas pour la parcelle 194 qui jouxte ces parcelles ;
- Sur la parcelle 126 jouxtant la 194, il a été construit, il y a seulement 2 ans, 2 chalets sur une parcelle bien plus petite que la 194.

En conclusion, cette grande maison familiale, sur la parcelle AH 194, fait partie de l'enveloppe urbaine du village, comme ses voisines. Le règlement graphique doit donc être corrigé avec un classement soit dans le secteur urbain UH2 du village d'Huez, soit dans le secteur UH1, (ces 2 secteurs jouxtent la parcelle), et non dans le secteur UHh1\* d'un lotissement crée 20 ans plus tard avec ses prescriptions spéciales.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

Sur le papier, les arguments développés par Monsieur de Callatay sont plutôt convaincants. Comme lui, le commissaireenquêteur pourrait s'étonner de ce rattachement de la parcelle AH 194 à la zone UH1\*. Ce d'autant plus que des parcelles limitrophes ont été zonées différemment : à l'ouest, les parcelles Ah 133, 132, 303, semblant en tous points comparables, sont classées en UH2, et à l'est les parcelles 256 et 260 sont classées en UH1.

Sur le terrain, l'impression est cependant plus nuancée : les parcelles situées à l'ouest (133, 132, 303) sont situées dans une zone de faible pente, facilement accessibles, et elles supportent des maisons qui semblent dater de l'époque du village ancien d'Huez. Alors que plus à l'est, les parcelles sont plus pentues, d'un accès moins facile, avec un habitat

plus contemporain. En outre, un regard global, tant de l'aval depuis le croisement de la route de Villard-Reculaz, que de l'amont depuis la route d'accès au « Grand Broue », donne une image assez homogène du lotissement et des maisons situées en aval du chemin communal décrit par Monsieur de Callatay.

Si l'enquête publique avait pour objet des modifications du règlement graphique du PLU concernant ce secteur, le commissaire-enquêteur pourrait être tenté de se prononcer pour une homogénéisation du classement des parcelles 194, 256, et 260, soit en UH1, soit en UH2. Cependant, ce sujet n'est pas compris dans l'objet de la présente enquête publique.

Le commissaire-enquêteur se contentera en conséquence de conseiller au maitre d'ouvrage d'instruire cette demande de modification lors d'une prochaine préparation de modification du PLU d'Huez.

Dans son mémoire en réponse, le maire d'Huez a indiqué que cette question sera étudiée et pourra éventuellement être intégrée à une future procédure d'évolution du PLU.

## 6.2.7. DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

## 6.2.7.1. Développement urbanistique de la station et ses conséquences

Ce sujet est souvent évoqué sous l'angle de la « fuite en avant » en termes de nouvelles construction afin de faire vivre la station, alors que le contexte climatique devrait induire une réflexion nouvelle. Les conséquences de cette « fuite en avant », circulation augmentée, stationnement insuffisant, espaces verts réduits, etc. sont souvent citées.

Plus minoritaires, quelques contributions font l'hypothèse que de nouvelles constructions permettront de redonner un peu de vie à la station.

#### 3- Madame Nathalie BERTHELOT (Registre papier)

Cette habitante de l'immeuble « Le Chat perché » constate avec tristesse que la vue de son appartement se restreint à chaque nouvelle rénovation ou construction, alors que l'intérêt de la pente en montagne est justement d'offrir à chacun une vue dégagée sur la montagne et du soleil.

#### 6- Monsieur Rolland ROCHE (Registre papier)

Ce résident permanent estime que cela fait plus de 15 ans que Monsieur le Maire essaie de faire un PLU avec la même obsession, créer plus de surface à construire, plus de lits soit disant chaud.

Il indique, pour sa part, contester depuis15 ans cette fuite en avant : plus de lits pour plus de pistes de ski et de remontées mécaniques, plus de neige artificielle et moins d'eau potable pour la population, destruction de la nature et de l'environnement.

Dans cette modification, on nous parle, dit-il, de logements pour tous et de logements aidés mais il faut être conscient que la vie en station est trop onéreuse pour les salariés qui préfèrent vivre à Bourg d'Oisans où la vie est de meilleure qualité et plus abordable.

Il ajoute qu'on a assisté à la fermeture de 3 classes à l'école primaire ces dernières années et demande à quoi bon construire des bâtiments qui seront volets clos 11 mois par an ?

#### 16- Monsieur Michel LABBEY (Registre numérique)

Cet habitant au « Soleil d'Huez », impasse Fontaine au Corbeau, attire l'attention sur les conséquences de nouvelles constructions :

La circulation supplémentaire alors l'axe Bourg d'Oisans-Grenoble est déjà souvent saturé ;

La destruction des espaces verts qu'il faudrait laisser inconstructibles puisque réchauffement climatique aidant, il faudra davantage penser à promouvoir la période estivale : les vacanciers ne quitteront pas leur ville pour en retrouver une ici.

#### 17bis- Monsieur Joël HORELLOU (Registre papier)

Cet habitant de l'immeuble « le Météor », quartier de l'Éclose, venu en permanence rencontrer le commissaireenquêteur pour prendre connaissance des différents zonages du PLU dans son quartier, s'est montré à cette occasion relativement critique des choix faits à l'Alpe d'Huez en matière de nouvelles urbanisations.

#### 21- Madame Valérie ORCEL (Registre numérique)

Cette habitante du quartier de Champalerme, indique être favorable à la continuité du PLU, en précisant qu'il faut penser aux logements pour des permanents et des saisonniers. Elle se dit que, peut être, les nouvelles constructions permettront de repeupler « notre belle endormie ».

#### 24- Monsieur Jean BARGE (Registre numérique)

Cet habitant craint que cette modification du PLU entraîne encore une augmentation néfaste des constructions pour la station qui ressemble de plus en plus à une ville et à une usine à ski sans cachet, qui à la longue portera préjudice à l'Alpe d'Huez surtout en cette période de dérèglement climatique ou l'on devrait plutôt améliorer l'existant en privilégiant le cadre de vie et les espaces verts et bannir la circulation automobile dans la station dont l'air devient irrespirable.

#### 36- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne développe un long argumentaire sur l'avenir des sports d'hiver.

Il indique que toutes les études sur le ski menées par des cabinets indépendants arrivent à la même conclusion : depuis des années, le nombre de skieurs diminue lentement, inexorablement.

Et que toutes les études sur l'évolution climatique en station de ski menées par des cabinets indépendants arrivent à la même conclusion :

- Les températures froides nécessaires aux chutes de neige sont de moins en moins garanties; Les précipitations sous forme de pluie durant l'hiver sont de plus en plus fréquentes;
- La pratique du ski dans des conditions d'enneigement acceptable est de plus en plus aléatoire ;
- Les livraisons de neige par hélicoptère tristement médiatisées deviennent normales ;
- Les remontées mécaniques des stations de basse altitude (et bientôt les autres) ferment chaque année inéluctablement.

Le modèle de la résidence de tourisme de montagne ne correspond plus aux attentes des touristes » reconnaît par exemple Gérard Brémond dont le groupe Pierre & Vacances affiche des pertes depuis plusieurs années.

Il craint que la municipalité de l'Alpe d'Huez refuse de voir la réalité en face. En construisant de la résidence de tourisme à tout-va, en bétonnant, en massacrant un cadre, elle pense peut être avoir trouvé le remède magique afin d'inverser la tendance ? Il faudrait qu'elle nous explique sa stratégie de l'or gris (le béton) alors qu'il existe d'autres solutions moins impactantes et plus qualitatives.

#### 50- Monsieur Luigi TRABUCCO (Registre papier)

Ce restaurateur du secteur des Bergers, entend les discours du moment sur le respect de la nature, de l'environnement, de l'écologie. Or il s'aperçoit que ces 3 critères sont beaucoup oubliés ici depuis quelques années. Il considère qu'on peut déjà faire beaucoup en faisant évoluer l'existant. Et il constate que malgré les nouvelles constructions, le nombre de lits chauds diminue chaque année. Alors, à quoi cela sert-il de détruire la montagne pour des lits froids ?

#### 10- ANONYME (Registre numérique)

La personne contributrice tient à exprimer son fort mécontentement concernant ce projet [Note du commissaireenquêteur : quel projet ?] qui priverait de vue et de soleil un nombre significatif de logements actuels dont le sien. La station, et particulièrement le quartier du Vieil Alpe, dit elle, doit conserver son caractère basé sur des bâtiments de taille réduite.

#### 11- ANONYME (Registre numérique)

La personne contributrice s'offusque d'une nouvelle construction XXL [Note du commissaire-enquêteur : de quelle construction s'agit-il ?], qui plus est en plein cœur du Vieil Alpe.

Elle considère que les conséquences environnementales et économiques sont catastrophiques : forte diminution des espaces verts et tous les propriétaires alentour seront désormais privés de vue et même de soleil. Elle demande de revoir sérieusement ce projet en ce sens.

#### 15- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne, qui signe « Un administré mécontent », tient à exprimer son fort mécontentement à propos de ce projet [Note du commissaire-enquêteur : quel projet ?] auquel elle demande de renoncer. En effet :

- Les simulations montrent que tout ou partie de la vue pour les appartements situés à proximité seront masqués par cette nouvelle construction ;
- ➤ Elle est beaucoup trop imposante en comparaison des constructions qui se trouvent dans le quartier du Vieil Alpe.

### 18- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne se demande comment on peut encore soumettre ce type de projet [Note du commissaire-enquêteur : quel projet ?] dans le monde d'après mars 2020.

Ce bâtiment [Note du commissaire-enquêteur : quel bâtiment ?], dit-elle, ne s'intègre en rien dans son environnement et pénalise fortement l'ensemble des riverains en les privant de la luminosité dont il bénéficie aujourd'hui. Et cela ne permettra pas de réhabiliter ce quartier comme il le mérite.

#### 25- ANONYME (Registre numérique)

Pour cette personne, vouloir apporter de la nouveauté dans son quartier [Note du commissaire-enquêteur : quel quartier ?] partait certainement d'un bon sentiment mais le résultat obtenu n'est pas à la hauteur de ses espérances. Les maquettes présentées montrent que cet immeuble [Note du commissaire-enquêteur : quel immeuble?] va complètement cacher le soleil pour les habitants situés tout autour. Cela représente un préjudice important sur la qualité de vie ainsi que sur l'aspect économique lié à la valeur des biens immobiliers.

#### 26- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne, qui signe « Un administré mécontent », nous informe qu'il n'adhère absolument pas à « votre » projet.

Une telle construction [Note du commissaire-enquêteur : quelle construction?], sera une grande nuisance pour les propriétaires actuels, et pour cet environnement. Car il s'agit bien de construire des appartements qui monteront très hauts, devant ceux déjà existants, (dont le sien, au RdC). Avec pour conséquences, la disparition du peu d'espaces verts et de détente qui s'y trouvent, la perte de clarté, du soleil, de la vue sur la montagne dans les appartements existants, et la diminution de la valeur des biens concernés,

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

Les sujets évoqués ci dessus ne sont pas dans l'objet de l'enquête publique. Ils ont cependant été évoqués, sous différents aspects, dans de nombreuses contributions. Le commissaire-enquêteur se doit d'en faire part aux responsables de la commune, sans cependant pouvoir exprimer d'avis.

Les contributions n° 10, 11, 15, 18, 25, 26, ne précisent pas à quels projets ou à quelles constructions elles font référence. Les contributeurs(-trices) étant anonymes, le commissaire-enquêteur n'a pu les contacter afin de préciser avec eux de quels projets il s'agissait.

## 6.2.7.2. Urbanisation de la zone UH2 entre les routes du Culet et de la poste

#### 3- Madame Nathalie BERTHELOT (Registre papier)

Cette habitante de l'immeuble « Le Chat perché » déplore qu'un permis de construire pour un vaste projet immobilier ait été déposé sur les parcelles AD168, 170, 544, 376, avec pour conséquences prévisibles :

- Vue bouchée pour les riverains,
- > Disparition de la petite zone de ski et réduction de l'aire de jeux,
- Rétrécissement du retour skieur,
- Démolition du petit chalet de charme sur parcelle AD167,
- Disparition d'un bosquet d'une dizaine d'arbres et de la seule zone verte du Vieil Alpe.

Elle fait part de ses inquiétudes concernant le retour skieur existant entre la route du Signal et la route de la poste :

- Pour la partie supérieure entre la route du Signal et la route du Coulet, si elle a été arborée il y a une quinzaine d'année, sa pérennité n'est pas assurée dans la zone UH3;
- Pour la partie inférieure entre la route du Coulet et celle de la poste, si une petite zone de ski et une aire de jeux ont été mises en place par la SATA, un permis de construire pour un vaste projet immobilier a été déposé avec pour conséquences prévisibles un rétrécissement du retour skieur.

#### 9- Monsieur Fabien ZINSCH (Registre numérique)

Cet habitant au 175 rue du Coulet [Note du commissaire-enquêteur : « Le Chat perché »?], demande au maitre d'ouvrage d'être très vigilant sur la hauteur des immeubles dans le Vieil Alpe, afin de ne pas priver de vue et de soleil les chalets existants, ainsi que de veiller à préserver les espaces verts.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

Ces contributions concernent le projet d'aménagement de la zone UH2 entre les routes du Culet et de la poste, communément appelé projet « Torgue ». Ce projet ne figure pas dans l'objet de l'enquête publique.

Lors de la remise du PV de synthèse, le commissaire-enquêteur avait posé les questions suivantes au maire d'Huez : ces contributions laissent entendre qu'un permis d'aménager a déjà été délivré sur les parcelles AD168, 170, 544, 376. A titre d'information, le commissaire enquêteur peut il avoir connaissance de ce projet ?

Dans son mémoire en réponse, le maire d'Huez a apporté les précisions suivantes : un Permis de Construire a été délivré tout récemment, pour une résidence d'une vingtaine de logements. Ce projet est consultable par le public en Mairie et a été présenté à M. le Commissaire Enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a effectivement pu constater de visu qu'un permis de construire en date du 17 novembre 2020, pour 24 lots maximum, avait été affiché sur les parcelles concernées.

## 6.2.7.3. Circulation piétonne

#### 3- Madame Nathalie BERTHELOT (Registre papier)

Elle demande que le chemin de Chalmont, pour sa partie entre la route de la poste et celle du Coulet ouvert à la circulation automobile des riverains en sens montant, soit aménagé pour la circulation piétonne et des handicapés.

#### 9- Monsieur Fabien ZINSCH (Registre numérique)

Pour cet habitant au 175 rue du Coulet, il faut veiller à conserver des trottoirs assez larges pour permettre à tous de s'y déplacer en sécurité particulièrement pendant les périodes enneigées.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

Cette problématique de la circulation piétonne sur la commune, même si elle est importante, n'est pas à l'ordre du jour du projet de modification n°1 du PLU. Le commissaire-enquêteur se contente d'informer le maitre d'ouvrage des besoins exprimés.

## 6.2.7.4. Stockage des remblais de terrassement

#### 6- Monsieur Rolland ROCHE (Registre papier)

Il demande que soit prévu le traitement des terres de terrassements : on ne peut pas déverser, comme c'est aujourd'hui le cas avec le terrassement de DUVAL, les déchets dans la nature.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

Cette problématique du stockage des remblais de terrassement sur la commune, même si elle est importante, n'est pas à l'ordre du jour du projet de modification n°1 du PLU. Le commissaire-enquêteur se contente d'informer le maitre d'ouvrage des besoins exprimés.

## 6.2.8. Soutiens au projet de modification n°1 du PLU

#### 2- Monsieur Jean-Claude DEUTSCH (Registre papier)

#### 8- Johan VAUCHE-FOROT (Registre numérique)

Ces deux contributeurs ont indiqué être en accord avec le projet de modification n°1 du PLU.

### Commentaires du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur prend acte de ces avis le commissaire-enquêteur prend acte de ces avis, l'objectif de l'enquête publique n'étant pas de compter qui est pour ou contre le projet, mais que chaque citoyen puisse exprimer un avis sur le projet de modification n°1 du PLU,.

## 6.2.9. VALIDITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### 4- ANONYME (Registre numérique)

Il estime que cette enquête publique est invalide et que la procédure en cours doit être en l'état annulée.

Elle est entachée de défauts substantiels d'information des propriétaires affectés et de publicité. Elle est menée à une période pendant laquelle la majeure partie des propriétaires concernés sont absents et confinés :

- ➤ Une partie importante des propriétaires sont des résidents secondaires étrangers qui n'ont été informés d'aucune manière et ne peuvent y participer étant confinés dans leur pays : Grande Bretagne, Belgique, etc. ;
- Une très grande majorité des propriétaires sont des résidents secondaires, beaucoup habitant même loin de la région Rhône Alpes, qui ne peuvent se déplacer en période de confinement;
- Une très grande majorité des propriétaires des zones concernées par la modification du PLU sont des résidents secondaires qui ne viennent jamais pendant cette période hors saison, et ne sont pas informés de cette procédure qui n'a fait l'objet d'aucune publicité ni par courrier, ni par emails, ni auprès des syndics de copropriétés concernées, ni dans le média de la commune « les Échos » ; Une telle procédure ne peut être diligentée en dehors des saisons pendant lesquelles la station est ouverte, en hiver ou en été.

#### 28- Monsieur Paul CHATELUS (Registre numérique)

Il s'exprime au nom de l'association APSE, dont il est le président, et dont l'objet est la sauvegarde et l'embellissement de l'Avenue de l'Éclose. Elle regroupe les copropriétés riveraines de l'avenue : LA MUZELLE, LES CHANSES, LES HAUTS LIEUX, LES GRILLONS, LE BELVEDERE, LE PANORAMIC, LE SIGNAL, soit plus de 200 lots de copropriété ainsi que des propriétaires proches concernés par les questions de parking, de circulation sur l'avenue et de la préservation des vues et du site : les PARADIS, les HELIOTROPES, l'EDELWEISS, le MAJESTIC.

L'APSE demande le report de l'enquête et sa continuation pendant une période équivalente au confinement soit quelques 30 jours supplémentaires à prendre en dehors de période de confinement et lors de vacances scolaires en station ouverte. En effet elle ne peut réunir des éléments déterminants à l'appui de ses observations puisque ses documents sont stockés et inaccessibles pendant le confinement. De même la spécificité de l'habitat de la zone avenue de L'Éclose, composé de quelques 95% de résidents secondaires confinés en dehors de l'Alpe d'Huez, dont une partie importante d'étrangers propriétaires confinés dans leurs pays, toutes personnes non informées de cette enquête, justifie de faire exception par force majeure aux directives de poursuite des démarches administratives et des enquêtes.

200 citoyens riverains de l'Avenue demandent donc que l'enquête soit reprise après le confinement.

#### 46- Monsieur Jean Pierre GIMOND (Registre numérique)

Président du Conseil Syndical de la résidence Le Signal, il estime que l'enquête publique doit être reportée car en période de confinement le public de propriétaires résidents secondaires et étrangers ne peut pas accéder normalement à l'enquête et apporter ses observations.

#### 32- Madame Isabelle BALLY (Registre numérique)

Selon elle, l'enquête publique doit être reportée car en période de confinement le public de propriétaires résidents secondaires et étrangers ne peut pas accéder normalement à l'enquête et apporter ses observations.

#### 33- Annie ANONYME (Registre numérique)

Elle estime que c'est une mesquinerie de faire une enquête publique en plein confinement et que pour plus d'objectivité celle ci devrait être reportée quand toutes les personnes concernées pourront se déplacer.

#### 35- Monsieur Gérard JAVELLE (Registre numérique)

L'enquête publique doit être reportée car impossibilité avec le confinement de pouvoir apporter des observations.

#### 37- Monsieur Paul CHATELUS (Registre numérique)

Ce résident secondaire, confiné très loin de l'Alpe d'Huez, dit être dans l'impossibilité d'apporter des documents pourtant essentiels auxquels il ne peut accéder, en appui d'arguments contre la modification n°1 du PLU.

Il souhaite donc que l'enquête soit prolongée comme il se doit, comme le dit la loi d'autant de jours qui manquent depuis la date du confinement qui a démarré le 30 octobre, et que cela soit fait pendant une période à la fois de vacances scolaires et de station totalement ouverte.

Il attire l'attention sur l'aspect quasi discriminatoire de conduire une telle enquête alors que les propriétaires étrangers nombreux sur les zones en question, sont confinés dans leur pays depuis bien avant le 20 octobre, n'ont pas été informés de l'enquête et ne disposent pas de moyens normaux en mairie pour connaitre de l'enquête et d'y apporter des observations. Il ajoute qu'une publicité réalisée seulement quelques jours avant l'enquête dans des journaux légaux ne dispensait pas la commune d'annoncer l'enquête sur les pages d'ouverture du site de la Mairie, et d'en faire mention dans la lettre d'information officielle « les Échos »; la newsletter qui n'est communiquée que sur demande ne constitue certainement pas un media légal. Il faut ouvrir 3 pages du site pour avoir la chance de trouver l'existence de l'enquête au fond d'une rubrique urbanisme.

#### 40- Monsieur Jean François RICHARD (Registre numérique)

Selon lui, le confinement ne permet pas à un maximum de propriétaires de se déplacer.

#### 41- 42- Me Sandrine FIAT (Registre numérique)

Me Sandrine FIAT, CDMF-Avocats AFFAIRES PUBLIQUES, dépose cette contribution en qualité de conseil du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE SIGNAL (parcelle AD 433).

Elle considère que du fait que l'état d'urgence sanitaire, la durée totale de l'enquête publique organisée s'exécute pendant le confinement actuellement en vigueur, prive de garantie le public consulté qui ne peut y participer effectivement utilement.

Précisément, la copropriété le SIGNAL n'a pu rassembler les éléments déterminants à l'appui de leurs observations puisque leurs documents sont stockés et inaccessibles pendant le confinement.

De même la spécificité de l'habitat de la zone intéressant l'avenue de L'Éclose, composé essentiellement de résidents secondaires confinés en dehors de la commune, dont une partie importante d'étrangers propriétaires confinés dans leurs pays, justifie que le commissaire-enquêteur prolonge l'enquête en application du Code de l'Environnement.

#### 44- ANONYME (Registre numérique)

Cette personne a appris par hasard qu'il y avait une enquête. De nombreuses autres concernées n'ont probablement pas eu la possibilité de connaitre cette enquête faite en période de confinement.

#### **45- Harold CHATELUS (Registre numérique)**

Ce propriétaire au Signal, confiné au Royaume Uni, ne peut apporter les pièces importantes utiles pour ce dossier.

#### 53- Monsieur Gabriel CHAMOUTON (Registre papier)

Cet habitant permanent de l'Alpe d'Huez (Les Hauts lieux) considère que le contexte de l'épidémie de COVID ne permet pas à chacun de pouvoir s'exprimer de manière exhaustive. Il demande donc le report de cette enquête publique à un moment où tout le monde pourra s'exprimer librement. Prenons notre temps, dit-il, pour envisager des projets pérennes, qui tiennent compte de l'avis de l'ensemble des parties prenantes, dont ceux qui vivent à proximité de projets qui peuvent les impacter négativement.

#### Commentaires du commissaire-enquêteur

Ces contributions demandent soit la prolongation de l'enquête publique, soit son report, soit l'annulation de la procédure en cours pour cause d'enquête publique invalide. Les raisons avancées sont les suivantes :

- Du fait de l'état d'urgence sanitaire, une partie de l'enquête publique s'est déroulée pendant le confinement encore actuellement en vigueur, privant le public de pouvoir y participer effectivement et utilement ;
- Certains contributeurs n'ont pu rassembler les éléments déterminants à l'appui de leurs observations, leurs documents étant stockés en des lieux inaccessibles pendant le confinement;
- La spécificité de l'habitat de la station, composé essentiellement de résidents secondaires confinés en dehors de la commune, dont une partie importante d'étrangers propriétaires confinés dans leurs pays ;
- Compte tenu de cette spécificité de l'habitat, une procédure d'enquête publique ne peut être diligentée que pendant les périodes où la station est ouverte, en hiver ou en été ;
- La publicité réalisée dans des journaux légaux ne dispensait pas la commune d'annoncer l'enquête sur la page d'ouverture du site web de la mairie, ni d'en faire mention dans la lettre d'information officielle « les Échos », la news letter de la commune ne constituant pas un media légal ou accessible à tous.

Pour ce qui concerne l'impact des conditions sanitaires (pandémie COVID19, 2<sup>me</sup> confinement), sur les conditions légales d'exercice de l'enquête publique, on renverra le lecteur au chapitre 6.3.3- Impact du contexte sanitaire sur l'enquête publique. On y remarquera en particulier la procédure de prise de rendez vous par téléphone avec le commissaire-enquêteur qui a été mise en place dès l'annonce du 2ème confinement par le président de la République.

Sur l'incapacité supposée de certains contributeurs à rassembler des éléments déterminants à l'appui de leurs observations, le commissaire-enquêteur s'étonne, à l'ère du tout numérique (scan, messageries, réseaux sociaux, cloud, etc.), de l'argument selon lequel des documents seraient inaccessibles et non transmissibles. Ce d'autant plus que de nombreux contributeurs se sont largement exprimés, et ont incités le commissaire-enquêteur à faire de nombreuses observations terrain, qui lui ont permis de se faire une bonne idée personnelle des ressentis exprimés.

Sur la spécificité de l'habitat de la station, à la connaissance du commissaire-enquêteur le Code de l'environnement ne prévoit pas que l'enquête publique doive se tenir à des dates spécifiques pour telle ou telle catégorie de lieu géographique, de type d'habitat, de type d'activité, etc. De plus, l'argument du choix des dates d'enquête publique pour en faciliter l'accès aux résidents des périodes touristiques peut se retourner, car en période touristique, la vie de la commune est totalement chamboulée, et ce n'est pas nécessairement le bon moment pour une participation facile des habitants permanents, les commerçants, par exemple. Ceci étant, par décision conjointe entre la commune et le commissaire-enquêteur, l'enquête publique s'est tenue sur une période qui incluait les vacances de la toussaint, période favorable à la présence en station des résidents secondaires (vacances du 17 octobre au 1er novembre, début du confinement le 30 octobre, enquête du 20 octobre au 25 novembre).

Sur la qualité de la publicité pour cette enquête publique, l'article L123-10 du Code de l'environnement qui en fixe les modalités a été appliqué. Le commissaire-enquêteur ayant pour habitude de veiller à ce que soit utilisé tous les moyens disponibles pour faire connaitre l'enquête publique, il a sollicité la commune en ce sens. Mais, il n'y avait pas de marché prévu pendant cette période, pas d'affichage lumineux sur le territoire de la commune, pas de sortie programmée de la revue municipale « les échos » (le n° 67 est sorti en début d'été alors que les dates d'enquête n'étaient pas encore connues, le n°68 en début de saison d'hiver après la fin de l'enquête). La communication complémentaire s'est donc faite par la news letter, diffusée par courriel à 750 abonnés nécessairement intéressés à la vie de la commune. Étant donné le nombre de contributions reçues et la diversité des provenances géographiques des contributeurs, tout laisse à penser que le « bouche à oreille numérique » a du plutôt bien fonctionner.

Lors de la remise du PV de synthèse, le commissaire-enquêteur avait posé les questions suivantes au maire d'Huez : si les conditions de publicité légale de l'enquête publique ont bien été respectées il est vrai que celle ci n'a pas été annoncée dans la revue municipale « les échos ». Pour quelles raisons ?

Dans son mémoire en réponse, le maire d'Huez a apporté les précisions suivantes : la revue municipale « Les Echos » parait habituellement trois fois par an, mais en raison du confinement du printemps seuls deux numéros ont été diffusés en 2020 et les dates de parution n'étaient pas compatibles avec une communication sur l'enquête publique, le 1<sup>er</sup> numéro étant paru avant la détermination des dates de l'enquête et des permanences de M. le Commissaire Enquêteur et le second trop tardivement.

De plus, deux articles ont parus dans le quotidien « le Dauphiné libéré » indépendamment de la publicité légale, l'un le 17 novembre 2020 intitulé « dernière ligne droite pour l'enquête publique sur le PLU », l'autre le 25 novembre 2020 intitulé « l'enquête publique sur le PLU se clôture ce mercredi ».

Enfin, on rappellera que, le commissaire enquêteur a rencontré physiquement 11 personnes pendant ses permanences, il a eu une longue conversation téléphonique avec une personne très représentative, et 56 contributions lui sont parvenues. Le site internet de l'enquête publique donnant accès au dossier d'enquête dématérialisé et au registre dématérialisé a reçu 627 visites, soit une moyenne de 17 visites par jour, et 368 téléchargements de pièces du dossier d'enquête ont été réalisés, soit une moyenne de 10 téléchargements par jour. Manifestement, contrairement à ce qu'affirment des contributeurs, l'information est donc bien passée.

On peut s'étonner du ratio très faible Nombre de contributions / Nombre de visites. Une interprétation possible peut être justement, qu'une fois ayant pris connaissance du dossier, beaucoup de visiteurs ont apprécié les modifications proposées comme sans impact majeur et n'ont pas alors déposé de contribution.

Par contre, beaucoup de contributeurs semblent avoir compris qu'il s'agissait de « rejouer » l'enquête publique de l'élaboration du PLU en 2019. On peut comprendre alors leur frustration en s'imaginant qu'une partie insuffisante de la population ait pu être en capacité de s'exprimer. Or, dans le cas présent, il s'agissait d'une enquête publique concernant des sujets très ciblés, pour lesquels le commissaire enquêteur estime avoir reçu un nombre suffisant de contributions « éclairantes ».

En conclusion, le commissaire-enquêteur estime que, même s'il est conscient des difficultés qu'a pu engendrer le contexte sanitaire pour les citoyens, le contexte réglementaire national et les conditions qui ont été mises en place localement pour faciliter l'accès à la participation du public ont permis à l'enquête publique de se dérouler dans des conditions très proches de la normale, aux citoyens de pouvoir s'y exprimer, et à lui même de se faire une opinion qu'il croit être pertinente.

## 6.2.10. OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE NON ABORDÉS PAR LE PUBLIC

# 6.2.10.1. Modification relative aux caractéristiques des places de stationnement automobile

Si le sujet du nombre des places de stationnement sur la station a souvent été évoqué par les contributeurs, leurs caractéristiques, objet du 5ème point de la modification n°1 du PLU ne l'a jamais été.

Le commissaire-enquêteur estime que la proposition de modification permettant d'exiger une dimension minimum de 2,40 m sur 5 m pour une place standard de stationnement est bien une des conditions pour garantir une réponse satisfaisante, en termes de qualité et de facilité, aux besoins en stationnement automobile des opérations publiques et privées. Elle est inopérante en termes de quantité, mais ce n'est pas l'objet de cette modification.

## 6.2.10.1. Modification relative aux caractéristiques des combles

Si le sujet de la hauteur des constructions a été au cœur de nombreuses contributions, la modification du règlement visant à supprimer la limitation du nombre de niveau dans les combles ne l'a pas été, sauf de façon très marginale par la

contribution n°49 de Monsieur et Madame OWEN qui estiment que cette règle ne devrait pas s'appliquer en UH2-OAP1, sans en exprimer la raison.

On rappellera que le règlement du PLU actuel précise, en zones UH et UT, que les combles ne doivent comporter qu'un seul niveau et ne peuvent excéder 1,80 m à la sablière en bas de pente de toiture à pan. Par ailleurs, il précise la hauteur maximum des constructions en hauteur métrique et en gabarit, le nombre de niveaux visibles de la façade la plus haute du rez-de-chaussée jusqu'aux combles.

Le commissaire-enquêteur ne décèle pas d'inconvénient au projet de modification du règlement en vue de supprimer la limitation du nombre de niveaux dans les combles. Cette limitation apporte une contrainte qui peut se révéler superflue lors des choix architecturaux, la hauteur maximale étant d'ores et déjà limitée réglementairement.

## 6.3. CONSIDÉRATIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

## 6.3.1. QUALITÉ DU DOSSIER

De façon générale, le dossier était de bonne facture, simple, précis et suffisant pour appréhender les modifications proposées à l'occasion de cette procédure de modification n°1 du PLU. Quelques erreurs ont été relevées, des corrections et améliorations ont été proposées.

#### 6.3.1.1. Erreurs matérielles constatées sur le dossier

Deux erreurs matérielles constatées dans le dossier sont à corriger.

#### Sur le document « Note de présentation »

Page 14, paragraphe 7:

- ➤ Il est écrit : « Les articles 3.4 disposent que pour l'application des règles d'implantation par rapport au domaine public ... » ;
- ➤ Il faut comprendre, et corriger de la façon suivante : « Les articles 3.4 disposent que pour l'application des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ... ».

#### Sur le document « Pièce n°3-1 - Règlement écrit »

Les modifications présentées dans la « Note de présentation » pages 23 et 24, concernant la substitution des schémas n°3-b et n°6-b, n'ont pas été reportées sur la « pièce n°3-1 - Règlement écrit ».

Cette omission n'a pas nuit à la compréhension du dossier, car la modification était parfaitement expliquée et documentée dans la « Note de présentation ». Elle n'a d'ailleurs été relevée par aucun contributeur.

Cependant, en annexe de la « pièce n°3-1 - Règlement écrit » du dossier de PLU après sa modification n°1, cette erreur devra être impérativement corrigée.

#### 6.3.1.2. Erreur matérielle mineure antérieure

Dans la pièce n°3-1 - Règlement écrit, pour toutes les zones, les articles 3.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, disposent que « En cas d'implantation en limite, **que** la hauteur de leur implantation doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini, pour une profondeur maximale de 2 m ».

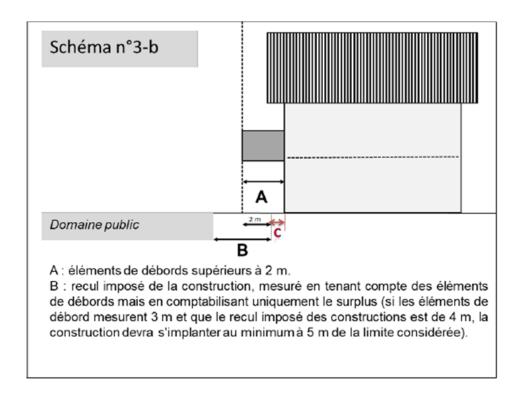
Il convient plutôt d'écrire : « En cas d'implantation en limite, la hauteur de leur implantation doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini, pour une profondeur maximale de 2 m ».

## 6.3.1.3. Améliorations proposées

#### Annexes au règlement, schémas n°3-b et n°6-b

Les schémas n°3-b et n°6-b importés en annexe de la « pièce n°3-1 - Règlement écrit » du dossier de PLU après sa modification n°1 seront désormais concordants avec les textes des articles 3.3 et 3.4 du règlement écrit.

Cependant, pour une compréhension plus aisée par le lecteur il est proposé d'ajouter une dimension C sur ces schémas (en rouge sur l'exemple du schéma n°3-b ci dessous), qui pourrait être définie comme « C : Surplus du débord, au delà de 2 m » pour le schéma n°3-b et comme « C : Surplus du débord, au delà de 1 m » pour le schéma n°6-b.



#### Annexes au règlement, schéma illustratif n°2-a

La Communauté de communes de l'Oisans a considère que le schéma n°2a, qui figurera en annexe de l'article 3.2 du règlement écrit, était ambigu et demeurait une source d'erreur. Elle a proposé de le reprendre avec une représentation spatiale différente : 2D ou axonométrie ?

Le commissaire-enquêteur a adhéré à cette proposition, car si le schéma n°2a est déjà représenté en perspective axonométrique, cette représentation n'est pas « académique ». En effet, dans ce type de représentation, les parallèles restent représentées par des parallèles et les distances ne sont pas réduites par l'éloignement. Il propose donc de conserver ce schéma, tout en lui apportant les modifications suivantes :

- Remettre le schéma dans une vraie forme de représentation axonométrique ;
- > Rendre le trait délimitant la hauteur maximale, parallèle au niveau de la voie de référence ;
- Nommer la ligne rouge parallèle à la voie de référence, indiquant la hauteur maximale, par exemple « LL' » ;
- Définir précisément le plan en rouge sur le schéma en lui associant un commentaire du type : « plan horizontal dans sa direction perpendiculaire à la ligne LL' »

#### Secteur UH2-OAP1

Sur ce secteur, la « Note de présentation » indique, page 11, que « L'objectif d'intégration des constructions dans leur environnement urbain et de maintien de perspectives visuelles a conduit l'auteur du PLU à limiter la hauteur maximale des constructions à une altimétrie de 10 m au-dessus du niveau du chemin de la Chapelle, soit un gabarit de RDC+1+ C (rez-de-chaussée + un niveau + combles) aux abords immédiats de la voie ».

Les modifications proposées au chapitre « OAP1 - Vieil Alpe » de la pièce n°5 du PLU, au paragraphe « Les principes d'aménagement - Gabarits », font bien apparaitre que « le gabarit des façades des constructions situées aux abords de la voie ne peut excéder RDC/RDCS + 1 + C par rapport au niveau de la chaussée de la dite voie ».

La proposition de modification de l'article 3-2 du règlement pour le secteur UH2-OAP1 fait apparaître quant à elle la formulation suivante :

« La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser :.... dans le secteur UH2-oap1 :

- > 13 m et RDC/RDCS+2+C,
- pour les constructions situées au Sud du chemin de la Chapelle incluses dans le périmètre tel que délimité cidessous : 10 m par rapport au niveau de la chaussée de ladite voie situé en vis-à-vis (cf. schéma n°2-a en annexe), et ce ... ».

Ces formulations ne sont pas incohérentes entre elles. Cependant, elles ne sont pas identiques. Pour une meilleure clarté de lecture du règlement, il est proposé de compléter la formulation de ce dernier paragraphe de l'article 3-2 du règlement pour le secteur UH2-OAP1 comme suit :

« La hauteur maximum et le nombre de niveaux ne doivent pas dépasser :.... dans le secteur UH2-oap1 :

- ➤ 13 m et RDC/RDCS+2+C,
- pour les constructions situées au Sud du chemin de la Chapelle incluses dans le périmètre tel que délimité cidessous : 10 m par rapport au niveau de la chaussée de la dite voie situé en vis-à-vis, soit RDC/RDCS + 1 + C pour la façade amont en bord de chaussée (cf. schéma n°2-a en annexe), et ce ..... ».

#### 6.3.2. CONCERTATION COMMUNICATION

La concertation amont et l'information du public concernant cette enquête publique ont été conformes à la réglementation et au delà, concernant une procédure de modification d'un PLU.

#### Erreur sur un support d'information du public

Les annonces légales d'enquête publique ont été publiées dans le quotidien « le Dauphiné Libéré » des 25 septembre 2020 et 21 octobre 2020, ainsi que dans l'hebdomadaire « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » des 25 septembre 2020 et 23 octobre 2020.

Cependant, tant dans le quotidien « le Dauphiné Libéré » que dans l'hebdomadaire « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné », une erreur matérielle s'est glissée.

Il y est indiqué en effet que « Le commissaire enquêteur recueillera .... les observations du public :

- Permanence P1 : mardi 25 octobre 2020, de 14h à 16h ;
- Permanence P2: mercredi 28 octobre 2020 de 9h à 12h;
- Permanence P3 : jeudi 5 novembre 2020, de 14h à 16h ;
- Permanence P4 : mercredi 18 novembre 2020, de 10h à 12h ;
- Permanence P5: mercredi 25 novembre 2020, de 14h à 16h ».

Or, il fallait lire : « Le commissaire enquêteur recueillera .... les observations du public :

Permanence P1: mardi 20 octobre 2020, de 14h à 16h;

- Permanence P2 : mercredi 28 octobre 2020 de 9h à 12h ;
- Permanence P3: jeudi 5 novembre 2020, de 14h à 16h;
- Permanence P4 : mercredi 18 novembre 2020, de 10h à 12h ;
- Permanence P5: mercredi 25 novembre 2020, de 14h à 16h ».

Bien qu'il n'y ait eu aucune visite lors de la première permanence du mardi 20 octobre, cette omission n'a pas nuit à la qualité de l'information du public. En effet :

- Tous les autres moyens d'information du public ont relayé la bonne information ;
- La permanence du mardi 20 octobre était la première permanence, le jour de l'ouverture de l'enquête, d'une durée de 2 heures. Assez souvent, la première permanence est peu prisée. Quatre autres permanences se sont tenues par la suite pour une durée totale de 9 heures ;
- Les quatre permanences suivantes ont permis de recevoir plusieurs visiteurs, et aucun n'a évoqué l'information erronée concernant la date de la première permanence ;
- Aucune contribution du public, que ce soit sur le registre papier, sur le registre numérique, par courriel, par courrier, ou verbale, n'a fait état de cette erreur.

## 6.3.3. IMPACT DU CONTEXTE SANITAIRE SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 28 novembre au soir, soit à la fin du 9ème jour d'enquête publique, le président de la République a annoncé qu'une nouvelle période de confinement commencerait le 30 octobre et qu'elle serait maintenue au minimum jusqu'au 1er décembre 2020.

Dans un premier temps, sans consignes précises des services de l'État, le commissaire-enquêteur a fait connaitre au maire d'Huez par un courriel du 2 novembre 2020 les conseils reçus de la compagnie nationale des commissaires enquêteur, via la compagnie départementale, dans une note intitulée « Conduite à tenir par les commissaires enquêteurs à l'égard des enquêtes publiques commencées ou devant se dérouler pendant la nouvelle période de confinement... ».

Il a alors été rappelé qu'il n'appartenait pas au commissaire enquêteur de décider des dispositions à prendre, cette responsabilité incombant à la seule autorité organisatrice de l'enquête. Le commissaire-enquêteur a cependant conseillé de temporiser encore 48h, dans l'attente d'éventuelles directives gouvernementales plus précises, qui pourraient être déclinées par le Préfet de l'Isère.

Par retour de courriel, le service d'urbanisme de la commune a indiqué au commissaire-enquêteur qu'après avoir recueilli les avis des élus, ces derniers avaient pris la décision de maintenir le déroulement de l'enquête publique, qui arrivera à terme le 25 novembre 2020.

Après avoir pris bonne note de la décision des élus d'Huez, le commissaire-enquêteur a souhaité adapter les modalités de l'enquête afin de faciliter la possibilité pour les citoyens d'échanger avec lui.

En effet, les conditions de la nouvelle période de confinement annoncée par le président de la République pouvaient compliquer l'accès pour certains habitants ou propriétaires à l'une des permanences.

C'est pourquoi il a souhaité que, si des personnes dans cette situation se faisaient connaitre en mairie, une possibilité de rendez vous téléphonique avec lui leur soit proposée. Un protocole a alors été défini dans cet objectif.

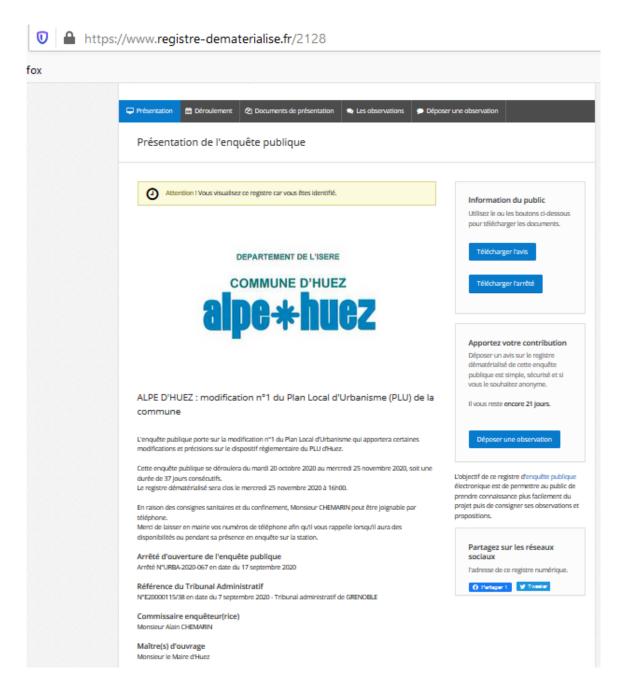
De plus, une possibilité d'échange téléphonique avec le commissaire-enquêteur pendant les trois permanences restantes a été ouverte.

Ces possibilités de RV téléphoniques ont été indiquées dans les news-letter des 3 novembre, 10 novembre, 24 novembre 2020 par la formulation suivante : « En raison des consignes sanitaires et du confinement, Monsieur

<u>Chemarin peut être joignable par téléphone. Merci de laisser en mairie vos numéros de téléphone afin qu'il vous rappelle lorsqu'il aura des disponibilités ou pendant sa présence en enquête sur la station ».</u>

Selon la procédure habituelle, ces news-letter ont été rendues visibles, dès leur publication sur le site de la mairie d'Huez, et envoyées par courriel à la liste des 750 habitants ou propriétaires sensibilisés aux évènements communaux, puisqu'ayant fait la démarche de s'inscrire à la mairie pour la recevoir.

La formulation ci dessus a été reportée dès le 3 novembre en page d'accueil du registre dématérialisé et maintenue pendant toute la durée restante de l'enquête :



Par la suite, une note du Conseil Général du Développement Durable (CGDD) en date du 5 novembre, intitulée « Doctrine du CGDD en charge de la réglementation des enquêtes publiques sur la tenue des enquêtes publiques dans le cadre de la nouvelle période de confinement » (en annexe) est venue renforcer à postériori le choix de maintenir le déroulement de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU.

Elle y indique, entre autres, que « les enquêtes publiques, et notamment les permanences des commissairesenquêteurs, les visites des lieux par ces derniers, ne sont pas visées par l'interdiction prévue par ce décret<sup>1</sup>, dès lors que la limite maximale de six personnes en présence simultanée est respectée ».

Elle précise que, « s'agissant des dérogations à l'interdiction de déplacement hors de son lieu de résidence prévues par le décret du 29 octobre, deux d'entre elles semblent applicables aux enquêtes publiques :

- Les déplacements pour se rendre dans un service public pour un acte ou une démarche qui ne peuvent être réalisés à distance sont autorisés (7° du l de l'article 4 du décret). Cette exception pourrait s'appliquer au public souhaitant participer à une enquête publique et se trouvant dans l'impossibilité de le faire à distance.
- Les déplacements pour participer à des missions d'intérêt général sur demande de l'autorité administrative sont autorisés (8° du I de l'article 4 du décret). Cette exception pourrait s'appliquer aux commissaires-enquêteurs se déplaçant dans le cadre de leurs missions, en leur qualité de collaborateurs occasionnels du service public ».

On notera que ces deux dernières conditions sont prévues sur l'« attestation de déplacement dérogatoire » dont devaient se munir les intéressés :

- Convocation judiciaire ou administrative et pour se rendre dans un service public ;
- Participation à des missions d'intérêt général sur demande de l'autorité administrative.

Par ailleurs, la note du CGDD précise clairement que « le retrait de l'arrêté d'ouverture de l'enquête et le report de celleci n'est pas compatible avec la continuité du service public, objectif recherché par le décret du 29 octobre. En effet, en application de ce décret, le public peut contribuer à l'enquête publique à distance et en présentiel lors des permanences des commissaires-enquêteurs... ».

En conclusion, le commissaire-enquêteur estime que, même s'il est conscient des difficultés qu'a pu engendrer le contexte sanitaire pour les citoyens, le contexte réglementaire national et les conditions qui ont été mises en place localement pour faciliter l'accès à la participation du public ont permis à l'enquête publique de se dérouler dans des conditions très proches de la normale et aux citoyens de pouvoir s'y exprimer.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

## 7 / LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Procès verbal de synthèse du 30 novembre 2020.
- Annexe 2 : Mémoire en réponse du maire d'Huez au procès verbal de synthèse du 7 décembre 2020.
- Annexe 3 : Note de la CNCE « Conduite à tenir par les commissaires enquêteurs à l'égard des enquêtes publiques commencées ou devant se dérouler pendant la nouvelle période de confinement » du 30 octobre 2020.
- Annexe 4 : Note du Conseil Général du Développement Durable (CGDD), du 5 novembre 2020.

Rapport d'enquête publique, fait et délivré à HUEZ, le 18 décembre 2020.

Le commissaire-enquêteur,