



# **ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ**

**RAPPORT D'ENQUETE**

**E21000191/38**

**FEVRIER 2022**

---



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## Sommaire

|                                                                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE .....</b>                                                                            | <b>3</b>  |
| 1.1. CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE .....                                                                                 | 3         |
| 1.1.1. PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....                                                            | 3         |
| 1.2. OBJET DE L'ENQUETE .....                                                                                               | 4         |
| 1.3. CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE .....                                                                                   | 4         |
| 1.4. LE PLU .....                                                                                                           | 5         |
| 1.5. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU .....                                                        | 6         |
| 1.6. EVALUATION DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS PROPOSES .....                                                                   | 7         |
| 1.6.1. SECTEUR DU GRAND BROUE.....                                                                                          | 7         |
| 1.6.2. SECTEUR DU DERNIER RIF BRILLANT .....                                                                                | 8         |
| 1.6.3. SECTEUR DU PRES DEMANJON.....                                                                                        | 10        |
| 1.6.4. AUTRES MODIFICATIONS .....                                                                                           | 11        |
| 1.7. DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....                                                                            | 11        |
| <b>2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>                                                                           | <b>13</b> |
| 2.1. PROCEDURE.....                                                                                                         | 13        |
| 2.2. PUBLICITE.....                                                                                                         | 13        |
| 2.2.1. AFFICHAGE .....                                                                                                      | 13        |
| 2.2.2. DOSSIER .....                                                                                                        | 14        |
| 2.2.3. PREPARATION DE L'ENQUETE.....                                                                                        | 14        |
| 2.2.4. VISITE DES LIEUX .....                                                                                               | 15        |
| 2.2.5. REGISTRE.....                                                                                                        | 15        |
| 2.2.6. PRESENCE EN MAIRIE .....                                                                                             | 15        |
| 2.3. DEROULEMENT DES OBSERVATIONS .....                                                                                     | 16        |
| 2.3.1. LES OBSERVATION DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES (PPC) .....                                                       | 16        |
| 2.3.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC .....                                                                                         | 17        |
| <b>3. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>                                                                                     | <b>45</b> |
| 3.1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES. ....                                                                  | 45        |
| 3.1.1. OBSERVATION DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ISERE .....                                          | 45        |
| 3.1.2. OBSERVATIONS DE LA CDPENAF .....                                                                                     | 45        |
| 3.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....                                                                                            | 46        |
| 3.2.1. SUR LES STECAL ET LE ZONAGE .....                                                                                    | 46        |
| 3.2.2. SUR LE REGLEMENT ECRIT .....                                                                                         | 46        |
| 3.3. PV D'ENQUETE ET REPONSE DE LA COMMUNE D'HUEZ .....                                                                     | 48        |
| 3.3.1. CONCERNANT LA REVISION DU REGLEMENT DES STECAL N° 11 & 12.....                                                       | 48        |
| 3.3.2. CONCERNANT LES POSSIBILITE D'EXTENSION DES CHALETS DES SECTEURS DU GRAND<br>BROUE ET DES SAGNE. ....                 | 48        |
| 3.3.3. CONCERNANT LA CONSTRUCTION D'ANNEXES DE STATIONNEMENT UHh1* ET UHh1*** ...                                           | 49        |
| 3.3.4. CONCERNANT LA GESTION DES STATIONNEMENTS DANS L'ASSIETTE DES NOUVELLES<br>CONSTRUCTIONS .....                        | 49        |
| 3.3.5. CONCERNANT LA GESTION DE L'HEBERGEMENT DES SALARIES SAISONNIERS DANS<br>L'ASSIETTE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS. .... | 50        |
| 3.3.6. LES REPONSES AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....                                                            | 50        |
| 3.3.7. CONCLUSION.....                                                                                                      | 51        |

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| <b>4. CONCLUSIONS .....</b> | <b>52</b>  |
| <b>4.1. SYNTHESE .....</b>  | <b>52</b>  |
| <b>ANNEXE 1 .....</b>       | <b>53</b>  |
| <b>ANNEXE 2 .....</b>       | <b>59</b>  |
| <b>ANNEXE 3 .....</b>       | <b>61</b>  |
| <b>ANNEXE 4 .....</b>       | <b>66</b>  |
| <b>ANNEXE 5 .....</b>       | <b>76</b>  |
| <b>ANNEXE 6 .....</b>       | <b>80</b>  |
| <b>ANNEXE 7 .....</b>       | <b>100</b> |

oOo

---

## **1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE**

---

### **1.1. CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE**

#### **1.1.1. PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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 :

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

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.

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 deux secteurs 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.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

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.

C'est dans ce cadre que sont intervenus les actes suivants :

- o Arrêté municipal N° 2021-061 du 28 juillet 2021, du Maire d'Huez prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez.
- o Décision du 21 octobre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Thierry MONIER demeurant au 5 chemin Thiers 38100 Grenoble en qualité de Commissaire enquêteur.
- o Arrêté municipal URBA-2021-097 en date du 17 novembre 2021 prescrivant la mise à l'enquête publique de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme ANNEXE 1

**Le Maître d'ouvrage de cette Enquête Publique est la Commune d'HUEZ.**

## **1.2. OBJET DE L'ENQUETE**

La présente enquête publique concerne le projet de modification n°2 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 ce qui a fait l'objet d'une première modification en février 2021 puis d'une modification simplifiée en mai 2021.

Cette modification N°2 correspond, une nouvelle fois, au besoin d'adapter certaines règles d'urbanisme aux réalités actuelles.

## **1.3. CARACTERISTIQUES DE 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 Nord de la vallée de l'Oisans. Elle est située dans le département de l'Isère à environ 63 km de Grenoble et 15 km par la route du chef-lieu de canton, Bourg d'Oisans. Sa population permanente était estimée à 1371 habitants en 2017 (donnée communale). C'est sur ce territoire initialement voué à l'élevage que s'est développée la station de ski de l'Alpe d'Huez.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

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 notamment climatiques, mais aussi sujette à de fortes contraintes.

L'activité touristique est aujourd'hui l'activité économique non seulement prédominante mais aussi primordiale de la commune. Les activités de sports d'hiver sont les principales raisons de fréquentation de la commune, impliquant du fait de la concentration du flux touristique sur quelques semaines par an, 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 principalement au cadre montagnard, qui participe à son identité, son attractivité ainsi qu'à la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs. Ce capital cependant fragile mérite une attention constante pour être conservé au fil des générations.

## 1.4. LE PLU

La commune d'Huez a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2019.

La modification n°1 du PLU a été approuvée le 17 février 2021, et la modification simplifiée n°1 a été approuvée le 19 mai 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir des trois orientations stratégiques suivantes :

- o Une identité paysagère et environnementale prégnante, garante de l'attractivité d'Huez.
- o 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.
- o Un développement urbain à repenser pour la qualité de vie, et la dynamique démographique.

Le projet communal exprimé dans le PADD d'Huez 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 favoriser leur pérennité, d'autant plus que la concurrence, aujourd'hui multiple et rude, s'est notablement accrue au cours des dernières années. L'objectif est de pouvoir garantir l'offre, en termes de lits commerciaux utilisables plus de trois mois par an, que la station a connu au milieu des années 1990, à savoir environ 8800 lits touristiques dits « lits chauds ».

Le PLU met ainsi en œuvre deux projets structurants en ce sens, sur les secteurs de l'Eclosé Ouest et des Bergers.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Pour autant, l'enjeu de diversification de l'activité économique est fort voir stratégique pour l'avenir de la station, et son attractivité tout au long de l'année. Les activités non dépendantes de la neige sont par ailleurs primordiales pour assurer la pérennité de la station, de ses lits et équipements associés, face aux changements climatiques attendus.

La Commune d'Huez doit répondre en effet à la priorité nationale que constituent la lutte contre le chômage et la création d'emplois (permanents ou saisonniers) ... mais aussi mettre en œuvre les conditions d'accueil et d'installation durable d'une population permanente.

Il s'agit de contribuer à offrir des logements pour tous, et ce en :

- o Participant à la création de logements pour loger les ménages du bassin de vie et répondre 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 production du logement sera localisée à la fois sur la station, où la majorité des équipements sont présents, mais aussi au village où le climat est plus agréable. Il s'agit également de contribuer à mieux répondre aux besoins de la population en équipements divers, non seulement pour les besoins essentiels de la vie courante (santé, éducation, services administratifs), mais aussi pour les loisirs (culturels et sportifs), facteurs de cohésion sociale et de qualité de vie, en lien avec l'offre touristique.

Enfin, il est nécessaire de poursuivre la réflexion en cours sur la mobilité, vers et au sein de la commune. Dans les faits, l'utilisation de la voiture est une nécessité qui perdurera, mais ce mode quasi unique de déplacement n'est économiquement et humainement pas pérenne, à terme. Il s'agit 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 de limiter les nuisances induites (nuisances sonores, pollution atmosphérique, pollution des ambiances urbaines).

## **1.5. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU**

La procédure de modification n°2 poursuit les huit objectifs suivants :

- o Adapter les règlements écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme afin d'améliorer la gestion des constructions existantes dans le secteur du Grand Broue et des Sagne, et d'autoriser sur certaines parcelles les possibilités d'extension du bâti existant,
- o Autoriser l'implantation des garages à l'alignement des voies et emprises publiques dans le secteur du Grand Broue et des Sagne notamment afin de

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

répondre au besoin de stationnement dans ces deux secteurs,

- o Faire évoluer certaines règles applicables en zone UHh1 pour une meilleure adaptation au contexte local,
- o Actualiser les documents graphiques relatifs aux aléas et modifier le rapport de présentation afin d'actualiser la liste des cartes à prendre en considération pour apprécier les risques naturels existants sur le territoire communal,
- o Adapter les dispositions graphiques et réglementaires du STECAL n° 3 afin de permettre la réalisation d'un projet global impliquant la création d'un nouveau STECAL(N°12), lié principalement au maintien d'une école de conduite sur glace dans la station,
- o Permettre la mise en œuvre d'un projet touristique global lié à la rénovation du centre équestre, par l'inscription d'un STECAL n°11,
- o Supprimer le périmètre de mixité sociale n° 7 du village d'Huez, inscrit initialement sur un secteur qui s'avère aujourd'hui techniquement inadapté pour la réalisation d'un programme de logements, et reclasser les parcelles concernées en zone UE afin de permettre la réalisation d'une aire de jeux et de détente,
- o Rectifier certaines erreurs matérielles, et préciser certaines dispositions réglementaires sujettes à interprétation et source d'insécurité juridique.

## 1.6. EVALUATION DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS PROPOSES

### 1.6.1. SECTEUR DU GRAND BROUE

Il s'agit ici de mettre en œuvre un secteur spécifique (nommé secteur UHh1\*\*\*), permettant une extension des constructions existantes :

- o Dans la limite d'une épaisseur de 4 mètres par rapport au nu de la façade concernée, par rapport à la construction d'origine, sans prendre en compte les extensions déjà réalisées ;
- o Sans que l'emprise au sol de l'extension n'excède 45 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise au sol de la construction d'origine, sans prendre en compte les extensions déjà réalisées.
- o Sans que la longueur des façades aval de la construction n'excèdent 10 mètres.

Ce secteur spécifique prendra en compte la possibilité d'implantation des garages en limite des voies et emprises publiques.



## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



Ces adaptations réglementaires sont proportionnées aux enjeux locaux de développement d'une population de résidents permanents, ou souhaitant le devenir, afin d'adapter les constructions aux besoins d'un habitat à l'année par différents moyens: augmentation de la surface habitable, mise aux normes, amélioration du confort, création d'une terrasse, etc. **Elles créent cependant une disparité de traitement entre les lotissements des Sagnes et du Grand Broue**

### 1.6.2. SECTEUR DU DERNIER RIF BRILLANT

Dans cet espace voisin de l'altiport, Il est notamment envisagé de limiter les espaces dédiés à la circulation et au stationnement automobile, et de rationaliser et relocaliser les différents éléments bâtis nécessaires aux différentes activités, à savoir :

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

- o Pour l'école de pilotage sur glace, la mise en œuvre d'une construction dédiée à l'accueil, d'une emprise au sol estimée à 180 m², et d'une construction dédiée à un atelier mécanique pour une emprise au sol estimée à 150 m². Ces constructions seront implantées sur un espace déjà complètement artificialisé (STECAL N°12).
- o La mise en place d'une construction en remplacement de la construction existante dédiée à l'accueil du practice de golf, déjà envisagée dans le cadre du STECAL n°3 existant dans le PLU et dont les dispositions actuellement en vigueur restent adaptées.



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Cette modification va dans le sens d'une meilleure valorisation d'espaces périurbains qui font transition avec les espaces naturels au sens stricte. Elle s'inscrit dans une recherche de diversification de l'offre de loisir compatible avec la proximité de zones résidentielles. Elle permettra également de mutualiser les aires de parking ce qui tendra à améliorer la qualité paysagère de l'ensemble du site. **Elle induit cependant une entorse au principe de continuité voulu par la Loi Montagne en raison de la surface impliquée 300 m<sup>2</sup> qui excède les limites admises dans ce type de cas.**

## 1.6.3. SECTEUR DU PRES DEMANJON

Dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet global de rénovation du centre équestre, il est envisagé la réfection et l'extension du chalet existant, en conservant un gabarit de R+1+C, et la suppression de l'annexe existante, qui est pour partie située au sein d'un secteur d'intérêt écologique, et son remplacement par une construction annexe située plus à l'Est du site, permettant la mise en œuvre :

- o D'un espace de restauration participant à la diversification des activités du centre équestre et à l'attractivité du secteur ;
- o D'un espace dédié aux bureaux du centre équestre, au stockage de matériel et de fourrage ainsi qu'à l'accueil des activités,
- o D'un espace dédié au logement des gestionnaires et du personnel,
- o D'une salle hors sac, utilisable été et hiver, ainsi que les sanitaires associés,
- o De la rénovation du bâtiment abritant le centre équestre actuel



Cette adaptation réglementaire qui nécessite la création du STECAL N°11 présente l'avantage de pérenniser à l'année une diversification de l'offre de loisirs. Elle s'intègre à l'environnement général du site sans augmenter l'artificialisation des milieux naturels. **Comme dans le cas du STECAL N°12, elle induit cependant une entorse au principe de continuité voulu par la Loi Montagne en raison de la surface impliquée 400 m<sup>2</sup> qui excède les limites admises dans ce type de cas.**



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## 1.6.4. AUTRES MODIFICATIONS

Les autres modifications présentent un caractère purement technique visant à simplifier les modalités d'application du PLU. Elles portent soit sur des rectifications du plan de zonage basées sur des éléments nouveaux ou des rectifications d'erreurs ; soit sur des reformulations du règlement en cherchant à préciser, clarifier, faciliter la compréhension des usagers.

**Toutes ces modifications sont donc motivées par la volonté de la municipalité de simplifier et faciliter les relations avec les habitants.**

## 1.7. DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier du projet de modification n°2 du PLU mis à l'enquête était composé des pièces suivantes :

- o Pièces administratives
  - Délibération du conseil municipal du 28 juillet prescrivant l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLU ;
  - Décision du président du tribunal administratif de Grenoble n° E21000191/38, du 21 octobre 2021, désignant Monsieur Thierry MONIER en qualité de commissaire-enquêteur ;
  - Arrêté municipal du 17 novembre 2021 prescrivant la mise à l'enquête publique de la procédure de modification n°2 du PLU ;
  - Avis d'enquête publique ;
- o Avis des personnes publiques
  - Décision N° 2021-ARA-2356 de l'Autorité environnementale, représentée par la MRAE, du 21 août 2020 indiquant que la procédure de modification n°2 du PLU de la commune d'Huez n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
  - Tableau des dates de retour des accusés de réception des lettres de notification aux PPA ;
  - Avis et observations en réponse du Préfet exprimé par la DDT ;
- o Publicité
  - Rapport de constations d'affichage du 26 novembre 2021 par la police municipale d'Huez ;
  - Annonces légales d'enquête publique dans le quotidien « le Dauphiné Libéré » du 30 novembre 2021 et du décembre 2021 ;
  - Annonces légales d'enquête publique dans l'hebdomadaire « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 26 novembre 2021 et du décembre 2021 ;
  - News-letters de la commune des 30 novembre, 7 décembre, 14 décembre, 21 décembre, 28 décembre 2021, 11 janvier 2022 ;

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## o Projet de modification n°2 du PLU

- Pièce n° 3-1 Note de présentation au titre de l'article R123-8 du Code de l'Environnement;
- Pièce n°3-2: Modification n°2 du Plan local d'urbanisme – Notice descriptive du projet de Modification;
- Pièce n° 3-3 : Modification n°2 du Plan local d'urbanisme – Règlement Ecrit.

---

## 2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

### 2.1. PROCEDURE

La procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux articles L.123-1 à L.123-19 et R123-1 à R123-27 du Code de l'environnement.

### 2.2. PUBLICITE

L'insertion dans la presse a été faite par la commune d'HUEZ, dans les journaux suivants :

- o Le Dauphiné Libéré 30/11/2021 et 22/12/2021
- o Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné 26/11/2021 et 17/12/2021

Ces insertions sont jointes en **annexe n° 3**.

#### 2.2.1. AFFICHAGE

Il a été effectué le 26 novembre 2021 en 11 points de la Commune

- 1- Rue des Passeaux (à droite de l'entrée du tunnel Eclose OUEST)
- 2- Avenue du 93RAM (mur de soutènement du parking résidence Val d'Huez)
- 3- Avenue des Jeux (angle du mur Nord de la piscine municipale)
- 4- CD211b (entrée du parking couvert d'Huez)
- 5- Avenue de l'Eglise (façade Nord de l'immeuble Neige Pré à Huez)
- 6- Avenue de la Mairie (mairie d'Huez)
- 7- Lotissement le Grand Broue (entrée à gauche du lotissement)
- 8- Route de la Poste (mairie de l'Alpe d'Huez)
- 9- intersection route des lacs et route menant au centre équestre de l'Alpe d'Huez.
- 10- Ile aux loisirs. (chemin de Font Morelle)
- 11- Rue des Sagnes. (numéro 28).

Nous-nous sommes assurés du maintien de cet affichage durant toute la durée de l'enquête sur les panneaux d'information de la mairie ainsi que dans les principaux

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

secteurs urbains. Les dates de permanence et le nom du Commissaire enquêteur y étaient bien mentionnés (copie du certificat d'affichage en **annexe n°2**).



## 2.2.2. DOSSIER

De bonne qualité générale et conforme à la réglementation, ce dossier a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête sous forme papier et numérique (poste informatique dédié et accès à un registre dématérialisé par le site internet de la mairie).

## 2.2.3. PREPARATION DE L'ENQUETE

Une réunion de préparation s'est tenue en mairie d'HUEZ le 10 novembre 2021 en présence de Mr NOYREY (Maire) et de Mr GREMY (responsable du service de l'urbanisme).

Le dossier d'enquête qui m'a été remis n'a pas nécessité de modification de fond ou de forme substantielle hormis quelques précisions utiles à une meilleure compréhension de certains points nouveaux du règlement écrit (possibilités d'extension des constructions notamment). Les modalités pratiques de l'enquête ont été examinées et fixées conjointement (dates, mode de publicité, etc..).

Lors de ma venue pour la première permanence le mercredi 15 décembre 2021, j'ai pu vérifier que l'affichage était bien en place sur les panneaux administratifs situés à proximité de la porte d'entrée de la mairie annexe ainsi que dans les principaux points de la Commune.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## 2.2.4. VISITE DES LIEUX

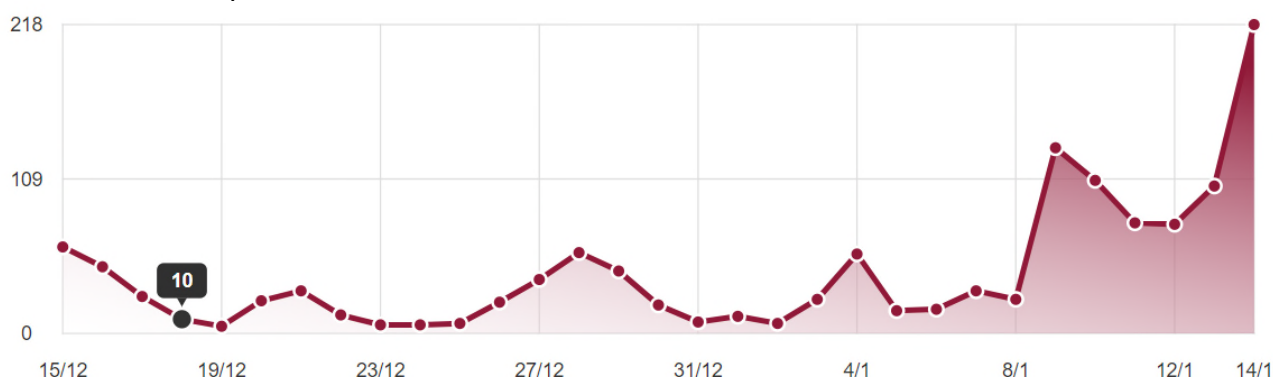
Le 10 novembre 2021, accompagné du Maire Mr NOYREY, je me suis rendu sur les différents sites de la Commune afin de bien me rendre compte de l'état initial de l'environnement et du patrimoine bâti. Cette visite m'a également permis d'évaluer les conséquences des projets d'urbanisation à court terme en particulier dans le cas des deux STECAL (n° 11 & 12) situés respectivement à proximité du centre équestre et de l'altiport.

## 2.2.5. REGISTRE

Avant l'ouverture de l'enquête j'ai paraphé le dossier d'enquête et le registre. Le jour de la fin de l'enquête (14 janvier 2022) j'ai procédé à la clôture du registre en mairie annexe d'HUEZ.

Un registre dématérialisé accessible par le site internet de la mairie a également été tenu à la disposition du public pour émettre des observations et pouvoir les consulter durant toute la durée de l'enquête.

Le graphique suivant récapitule les visites sur le site dématérialisé durant toute la durée de l'enquête :



## 2.2.6. PRESENCE EN MAIRIE

4 permanences ont été tenues en mairie :

- o Mercredi 15 décembre 2021 de 9h00 à 12h00
- o Mercredi 22 décembre 2021 de 9h00 à 12h00
- o Mercredi 22 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
- o Vendredi 14 janvier 2022 de 14h00 à 17h00



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## 2.3. DEROULEMENT DES OBSERVATIONS

### 2.3.1. LES OBSERVATION DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES (PPC)

Deux réponses ou avis sont parvenus à la Mairie d'HUEZ qui figurent en annexe 4 :

- o Préfecture de l'Isère le 10/12/2021 représentée par le service urbanisme de la DDT 38.
- o Commission Départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) /18/01/2022

Par ailleurs la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), après examen du porté à connaissance de l'opération, a rendu un avis au cas par cas (2021-ARA-2356 le 28 septembre 2021 ne soumettant pas la modification n°2 du PLU d'HUEZ à évaluation environnementale. Il figure également en annexe 4.

#### 2.3.1.1. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES)

Après examen des documents constituant le projet de modification n°2 du PLU d'HUEZ, La DDT de l'Isère a émis un avis favorable avec réserve portants sur les limites de surfaces constructibles dans les STECAL et l'obligation d'un pourcentage de logements pour les saisonniers dans la cadre des nouvelles opérations d'hébergement ou hôtelières.

##### 2.3.1.1.1. SUR LA CONFORMITE DES DEUX STECAL

La DDT, se référant à la Loi Montagne, rappelle l'obligation du respect du principe de continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. Les exceptions au principe de continuité sont limitées à :

- o L'adaptation
- o Le changement de destination
- o La réfection
- o L'extension limitée des constructions existantes
- o La construction d'annexe de taille limitée

Pour satisfaire à la loi montagne dans le cadre d'opérations sans continuité avec le bâti existant, la DDT rappelle que les extensions doivent être limitées à 30% de l'existant et les Annexes à 30 m<sup>2</sup> au maximum en respectant un éloignement retreint du bâtiment principal.

##### 2.3.1.1.2. SUR LE REGLEMENT ECRIT

En zone UH et UT l'Article 2 (mixité fonctionnelle et sociale) du chapitre 1 (Destination des constructions, Usage des sols et Nature des activités) demande aux pétitionnaires de permis de construire d'unités touristiques de justifier les besoins en surface de

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

logement des saisonniers. La DDT de l'Isère demande d'imposer un pourcentage minimum (5%) de surface de logements destinés aux saisonniers pour toute nouvelle construction de plus de 1000 m<sup>2</sup> de plancher habitable.

## **2.3.1.2. CDPENAF (AVIS FAVORABLE)**

La Commission Départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers de l'Isère a émis un avis favorable à la création des SRECAL N°11 & 12 après examen du dossier lors sa séance du 16 décembre 2021. Elle note que l'incidence du STECAL N°11 est faible compte tenu de l'état du site alors que l'extension prévue des bâtiment et annexes excède les recommandations pour ce type de zone. La commission note l'absence d'incidence su STECAL N°12 en terme de consommation d'espace agricole mais rappelle l'obligation de passer devant la CDNPS.

## **2.3.1.3. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Les deux avis rendus par les personnes publiques associées sont favorables à la modification N°2 du PLU d'HUEZ sous réserve de limiter l'extension des nouvelles constructions dans les STECAL et de fixer l'obligation de construction de logements pour le personnel saisonnier en fonction de la taille des nouvelles opérations d'hébergement en résidence ou en hôtellerie.

## **2.3.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC**

8 personnes, se sont déplacées individuellement ou en groupe pour me rencontrer lors des quatre permanences en mairie.

Par ailleurs, outre les 39 observations recueillies par le registre dématérialisé dont les N° figurent en gras dans la liste présentée plus bas, 1 mail, 2 courriers « papier » remis en main propre et 2 observations sur le registre papier, m'ont été adressés durant le déroulement de l'enquête.

Le tableau suivant présente l'ensemble des remarques et observations recueillies lors des permanences, transmises par courrier normal et électronique ou directement notées sur les deux registres d'enquête

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

| N° Observation |                  | Thèmes des observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |
|----------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                |                  | Règlement graphique du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Avis général                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Règlement écrit (Stationnement , extensions, etc..) |
| 2              | Mr VAUCHE-FOROT  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Je suis pour cette modification du PLU afin que les adaptations nécessaires à la station soient mis en place.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                     |
| 5              | Mr GALLO         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Afin d'améliorer la gestion des constructions existantes secteur du Grand Broue et des Sagne, d'autoriser sur certaines parcelles les constructions nouvelles, autoriser les garages l'alignement des voies dans le secteur du Grand Broue et des Sagne, faire évoluer les règles en zone UHh1. Actualiser les documents graphiques relatifs aux aléas et modifier le rapport de présentation sur les risques naturels existants, créer un Stecal dans le secteur de l'île aux loisirs et un Stecal permettant la rénovation et la gestion du centre équestre, supprimer le périmètre de mixité sociale N7et la réalisation d'un programme de logements, rectifier certaines erreurs matérielles et interprétation ou source d'insécurité juridique, je donne mon accord pour la réalisation de toutes les modifications citées ci-dessus. |                                                     |
| 6              | Mme CHARLES      | Dans le cadre de l'objectif de la modification n°2 du PLU, je souhaiterais que la parcelle AD78 dans le secteur des Sagne soit reclassée dans son intégralité en zone UHh1, à l'image de ce qui est fait pour la parcelle AH194 dans le secteur du Grand Broue où toute la parcelle, et non la moitié, est reclassée en zone UH1.Ce reclassement de la totalité de la parcelle AD78 en zone UHh1 permettrait la continuité de la zone UHh1 actuelle adjacente et cela nous donnerait plus de latitude pour une future division parcellaire. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |
| 7              | Mr Francis ODIER | Voir argumentaire de France Nature Environnement en ANNEXE 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|----|-----------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 16 | Raphaël<br>OBADIA     |  | Copropriétaires au Skival nous nous opposons formellement au projet d'abandon de la zone de mixité sociale n°7 la frénésie de construction dans ce secteur et sa densification atteignent déjà des sommets, alors même que les infrastructures et les commerces sont réduits à la portion congrue. De plus ce choix de relocalisation de ces logements sur ce site déjà lourdement mis à contribution va conduire au dynamitage et à la destruction d'un panorama dont peuvent jouir de très nombreux résidents. Rien ne s'oppose techniquement et humainement à ce que ces logements soient parfaitement intégrés au site prévu à l'origine ou même parmi les immenses projets encore à venir                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 20 | Mr Robert<br>HUSTACHE |  | Ayant pris connaissance de la modification n°2 du PLU de la commune d'Huez, je constate Que les modifications proposées sont de nature à préciser ledit PLU pour une adaptabilité raisonnée, prenant en compte différents points importants pour la bonne gestion de l'urbanisme de la commune. Qu'il est nécessaire pour la municipalité de procéder à des modifications sans lesquelles nul ne peut avancer de façon optimum pour l'avenir d'Huez. Aujourd'hui, pour demain, pour ceux qui souhaitent travailler et vivre dans la commune puissent le faire, pour que le tourisme trouve sa place dans les projets puisqu'à Huez c'est le tourisme qui fait vivre la commune, le PLU se doit de suivre l'évolution des situations et donc réfléchir aux modifications nécessaires. J'ajoute que natif d'Huez et depuis plusieurs générations je suis satisfait de constater que ma commune est une commune qui va de l'avant. Je suis totalement favorable à la modification n° 2 du PLU d'Huez |  |
| 23 | Mr Paul<br>CHATELUS   |  | Je conteste comme le contestent aussi toutes les copropriétés riveraines de l'avenue de l'Eclosé, depuis plus de 14 années, l'urbanisation envisagée sur notre secteur Avenue de l'Eclosé, par les Plans Locaux d'Urbanisme successifs soit non conformes et non finalisés, soit comme celui de 2013 retoqué par le commissaire enquêteur ,soit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>comme celui approuvé le 11 novembre 2015, annulé par la Juridiction Administrative par Jugement intervenu le 19 octobre 2017 et nous contestons à nouveau le PLU de 2019 et sa modification no 1 qui prescrivent des dispositions similaires et inscrivent en plus au sein d'une zone qui a toujours été totalement résidentielle une destination de logements sociaux et saisonniers.</p> <p>Et cela bien que l'ensemble de la zone, Avenue ET talus est non aedificandi par 2 délibérations du conseil municipal des années 1962 et 1963.!(Seront montrés au commissaire enquêteur) La municipalité fait fi de cette disposition jusqu'à en nier l'existence comme l'a nié indécemment dans son rapport le commissaire enquêteur de la modification no 1 qui a semble-t-il négligé d'en vérifier l'existence sur les registres municipaux.</p> <p>Ce même commissaire enquêteur pointant du doigt par ailleurs dans son rapport que les décisions de la commune sur notre zone se prennent en l'absence de toute concertation avec le quartier ce qui est à nouveau le cas avec la modification no 2.</p> <p>Or par une délibération récente que nous contestons la commune a consenti une promesse de vente d' une importante parcelle -AD745- du talus Sud de l' avenue à un groupe privé ( Lighthouse -Montel-Folie Douce) qui entend délocaliser Avenue de l'Eclosie les logements saisonniers propres à la construction d'un hôtel envisagé sur la zone des Bergers, ceci nous semble-t-il aux fins de pouvoir valoriser ( et surement céder les murs comme il se fait) tous ses m2 autorisés aux BERGERS à la valeur de m2 résidentiels de tourisme.</p> <p>Au milieu de nombreuses dispositions qui perdent le lecteur, le projet de modification n° 2- qui n'a fait l' objet d'aucune concertation</p> |  |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>avec notre quartier, et au détour de quelques lignes parmi plus de 120 pages- comprend la modification projetée des obligations tenant à la réalisation des logements destinés aux travailleurs saisonniers,</p> <p>Cette modification de la rédaction de la règle induit un changement du contenu de l'obligation réglementaire, dès lors que les besoins de logements des travailleurs saisonniers générés par une opération d'hébergement hôtelier ou touristique n'ont plus à être satisfaits par l'opération elle-même, et permet au pétitionnaire de s'appuyer sur le parc / la disponibilité en logement qui serait estimée existante. Il nous semble que cette disposition est notamment créée pour avantager substantiellement les projets tels que Lighthouse Montel Folie Douce ci-dessus décrit.</p> <p>Ce changement induit une incohérence du Règlement avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et constitue une erreur manifeste d'appréciation eu égard aux besoins en logement saisonniers, dont la carence est constatée tant par la Commune elle-même que par l'Etat et la Communauté de Communes de L'OISANS, ayant quantifié ce besoin au travers de la Convention pour le logement des travailleurs saisonniers, décrite au Rapport de Présentation et imposée au titre du Code de Tourisme. Il importe de relever que dans le cadre de son avis émis sur le projet de modification tel que soumis à l'enquête, Monsieur le Préfet de l'ISERE notait particulièrement que,</p> <p>« (...) concernant le sujet des logements saisonniers, au vu de la convention sur le logement des saisonniers signée le 23 décembre 2019 entre la commune d'Huez, la communauté de communes de l'Oisans et l'Etat et du constat d'une carence importante</p> |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>en logement à destination des saisonniers, il apparaît souhaitable que le règlement du PLU fixe un pourcentage minimum de surface de plancher (par exemple 5%) pour toutes nouvelles constructions ou opérations produisant plus de 1000 m2 de surface de plancher d'hébergement hôtelier et touristique ».</p> <p>Cette illégalité commande que le projet de modification soit amendé, sauf à entacher d'irrégularité le document qui serait alors approuvé</p> <p>Ce même projet de modification n° 2 permet de satisfaire aux obligations en matière de stationnement par l'acquisition de places dans un parking public de la commune .Pour les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique, et si je comprends bien également pour les constructions de logements sociaux et saisonniers dont on remarque que les occupants n' ont pas moins de véhicules que les autres, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m2 de surface de plancher hôtelier . et /ou au moins une place par lot sur les autres types de résidence .</p> <p>En cas d'impossibilité technique ou architecturale avérée (ce qui induit une appréciation qui peut conduire à tous les abus) la disposition permet d'aménager sur l'assiette foncière de l'opération de construction le nombre de places de stationnement exigées, ces dernières peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mises en œuvre sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m autour de la construction concernée, à condition d'apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans la demande d'autorisation d'urbanisme ;</li> <li>- Réservées par signature d'un contrat de</li> </ul> |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>concession ou d'une promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition d'une ou plusieurs places dans un parking public de la commune d'Huez ».</p> <p>Il nous semble à nouveau que cette disposition avantage notoirement des projets de type Lighthouse Montel Folie Douce sur le talus Sud de l'avenue de L Eclose . alors que sur l'avenue de l'ECLOSE sans marquage piétons, les parkings sont saturés et manquent déjà dramatiquement , la RD 211 servant alors aussi de parkings est aussi saturée et la circulation est très affectée et dangereuse ( photos a l'appui seront remises au commissaire )</p> <p>Cette disposition semble ignorer également la spécificité d' une commune de montagne ou du fait du climat , des intempéries , des voies glissantes et des dénivelés un tel éloignement des parkings est inadapté et même discriminatoire pour des personnes à mobilité difficile. Offrir de marcher jusqu' à 600m en montagne voire 100Mx2 de dénivelé aller-retour pour garer un véhicule se passe de commentaire. Or, en application des dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme,</p> <p>« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non- Le diagnostic municipal de stationnement en tant que tel fait état de ce que, Le fait de permettre réglementairement à la Collectivité de pallier l'impossibilité éventuelle pour un pétitionnaire de satisfaire aux obligations en matière de stationnement par la possibilité pour elle de céder des places de stationnement public annihile toute effective déclinaison de cette volonté</p> |  |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|----|----------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    |                      |  | <p>communale exprimée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.</p> <p>En effet, l'offre publique de stationnement pourra être diminuée au gré des projets privés que la Commune estimera devoir permettre en cédant sa propriété. Ce qui de plus fonde une décision sur une appréciation qui peut conduire à tous les abus.</p> <p>Cette modification règlementaire est entachée d'illégalité patente, décrivant tant une incohérence du règlement vis-à-vis du PADD qu'une erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>La règle proposée devra être modifiée.</p> <p>Je tenais à vous alerter sur ces points et à vous faire part de ces observations partagées par toutes les résidences riveraines soit plus de 200 propriétaires ET l' APSE association loi 1901 qui les regroupe et dont je suis le président; ces observations seront complétées par nos conseils CDMF dans une observation à votre attention.</p> <p>J'ajoute que les 2 dispositions prévues affectent significativement d'autres quartiers de la commune dont les résidents ne sont fréquemment pas avertis et qui subiront des préjudices.</p> |  |
| 24 | Mme Chrystelle GUYON |  | <p>Je me permets d'apporter une observation complémentaire à l'enquête modif2 en cours à l'Alpe d'Huez.</p> <p>En effet, copropriétaire dans la résidence du Signal (sous-sol surélevé), nous y venons très régulièrement dans l'objectif d'y trouver de la tranquillité et du calme.</p> <p>La résidence est très bien entourée, et la vue y est magnifique.</p> <p>Pendant les périodes d'hivers importantes, nous avons dû mal à nous garer et le parking un peu en contrebas de la résidence permet de pouvoir se garer non loin, sans gêner personne et en sécurité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                       |  | <p>Si demain, ce projet venait à terme, d'une part cela ferait une vraie moins-value de notre logement, avec une plus grande population très proche, mais également un vrai manque de places à venir. Enfin, nous perdrons la vue sur nos belles montagnes.</p> <p>Merci de tenir compte de notre envie de conserver un peu de verdure...</p> <p>Pourquoi ne pas construire un téléphérique venant de Bourg d'Oisans; Cela permettrait notamment aux saisonniers de loger dans un endroit moins cher financièrement, et de pouvoir monter au quotidien pour venir travailler sur la station.</p> <p>Cela permettrait aussi à la ville de Bourg d'Oisans de participer au développement de l'Alpe d'Huez, sans défigurer les paysages actuels qui nous enchantent.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 25 | Mr Philippe ROUMILLAC |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Dans l'article 6.1 Stationnement de véhicule , il est indiqué qu'il est possible de " réserver par promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition une ou plusieurs places de parking public de la commune " .</p> <p>Ceci pose deux problèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cela favorise des constructeurs ou promoteurs par l'octroi de places de stationnement , avec comme conséquence l'obtention d'un Permis de Construire sur leur projet initial , et un coût de construction bien moins élevé que si ces places devaient être construites sur le tènement objet du PC . A contrario , défavoriser des constructeurs ou promoteurs dans le cas du refus d'allouer des places publiques de parking .</li> <li>- Cela supprime des places publiques existantes de parkings pour les touristes et riverains , alors que ces parkings font déjà défaut</li> </ul> |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|            |                     |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|---------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26 &<br>27 | Mr Gilles<br>GLENAT |  |  | <p>Je me permets de porter votre attention sur 3 chapitres de la notice descriptive qui ne me paraissent pas être en adéquation avec le PADD et susceptible, à mon sens, de porter préjudice au bien vivre à Huez – l'Alpe d'Huez, et futurs occupants de ces constructions. 3.2 notice descriptive du projet de modification Page 18</p> <p>L'application des règles de stationnement</p> <p>L'adaptation de la règle pour la construction de stationnement me paraît très favorable au pétitionnaire, et beaucoup moins aux résidents permanents, secondaires, pendulaires, saisonniers. il est proposé de donner la possibilité de ..... Contracter avec la commune d'Huez un contrat de concession dans un parking public, correspondant au nombre de places manquantes. Il est proposé qu'il puisse prendre une concession dans un parking public, et donc; – le pétitionnaire transforme l'espace destiné aux parkings en m2 de surfaces de plancher juteuses à louer, – Le contribuable finance par ses impôts le parking couvert des nouvelles constructions, – Cela diminue d'autant les places disponibles qui sont rares et reportent ces vhs sur la voie publique, donc double peine pour les résidents et visiteurs actuels. Si un pétitionnaire n'est pas en mesure de construire les places de parkings nécessaires dans la construction, et bien..., dommage pour lui. Cette nouvelle règle me semble aggraver les problèmes de stationnements existants Page 20 Réalisation des logements saisonniers Il me semble que la nouvelle écriture du règlement exonère de loger les saisonniers nécessaires au fonctionnement des établissements AU</p> |
|------------|---------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>SEIN DE LA NOUVELLE CONSTRUCTION. il est nécessaire de revoir son écriture, afin de préciser que l'obligation est de prévoir des logements saisonniers, et non les logements nécessaires à l'ensemble des saisonniers. Si elle s'avère exacte, cette nouvelle disposition permettra au pétitionnaire ; – de transformer l'espace destiné au logement de leurs saisonniers en m<sup>2</sup> de surfaces de plancher juteuses à louer, – de réaliser en groupement une ou des structures délocalisées (déplacements multiples des salariés), en des quartiers encore à ce jour résidentiels, éventuellement en minorant les besoins le besoin en termes de travailleurs saisonniers est susceptible de fluctuer en fonction de l'organisation de l'activité économique. Si une résidence de tourisme, auberge, ou hôtel dispose d'une surface de plancher et d'un classement donné, il lui faut les salariés idoines pour fonctionner. Les employés saisonniers ne sont pas des « parias » à loger loin de leur lieu de travail et de vie (commerces, restaurants, bars.), de plus dans des zones excentrées. Cette nouvelle règle me semble aggraver le manque de lits saisonniers sur la Commune Page 20 Adaptations pour le secteur UHh1 Le libellé de ce paragraphe stipule qu'autoriser la mise en œuvre de constructions à sous destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Encore et encore des résidences de tourisme, cette fois-ci dans des quartiers résidentiels. Pour rappel ; – concernant HUEZ, MAONA, QUARTIER DES SAGNE, ces lieux sont à plusieurs kms de tous commerces, ne disposent pas de parkings, sont éloignés de la</p> |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                      |  |                                                                                                                                                                                                                                       | télécabine, – concernant les deux autres secteurs, c'est mieux pour les commerces et remontées mécaniques mais véhicule obligatoire pour le quartier DES GORGES pour rejoindre la « civilisation » hors des horaires navettes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 28 | Mme Yolande CHANAS   |  | Ajout de la carte de 2015 sur les risques dans le rapport de présentation du PLU. Non disponible en consultation au format adéquat durant l'enquête. Attend de pouvoir consulter le document final approuvé par le conseil municipal. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 29 | Mr Gabriel CHAMOUTON |  | Critique générale sur les modalités de constructions neuves au détriment de la rénovation réhabilitation du bâti ancien (norme HQE, parking, logements saisonniers, etc..). Assimilé à un avis défavorable.                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 30 | Maître Sandrine FIAT |  | Contestation des dispositions (voir Annexe7)                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 31 | Mr Hervé MOSCA       |  |                                                                                                                                                                                                                                       | Habitant à l'année dans un chalet de la rue des Sagne depuis 1993 ,la problématique d'une part du stationnement et d'autre part, de la possibilité de construire un garage individuel sont des questions importantes dans la vie au quotidien de notre rue. En hiver le stationnement sauvage et désorganisé provoque très souvent l'impossibilité du déneigement de notre rue , renforçant encore plus les difficultés de circulation dans notre étroite rue. La possibilité de construire des garage en bordure de voirie est sans nul doute un progrès significatif dans l'amélioration du stationnement, à ce titre on ne peut qu'être favorable vis à vis de cette évolution.<br>Pour ce qui est de pouvoir bâtir des constructions indépendantes sur les parcelles des chalets delta, |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>je n'y vois personnellement aucune objection, dans la mesure où la taille de la parcelle le permet...</p> <p>Dans la majeure partie des cas, nos parcelles ne le permettent pas à l'exception de deux ou trois lots.</p> <p>Dans ces cas, je pense que ces constructions doivent disposer d'un accès véhicule facile et d'inclure sur leur parcelle du stationnement suffisant ( Deux places par exemple)</p> <p>Mais aussi respecter l'esprit spécifique triangulaire des chalets de notre quartier.</p> <p>Enfin, pour ce qui est de la possibilité de créer des extensions , le principe d'un pourcentage 30% des surfaces au sol me paraît injuste et insuffisant, principalement envers les petits chalets qui eux en auraient le plus besoin...La zone du Grand Broue analogue aurait elle 40%...!</p> <p>Je pense qu'une valeur fixe accordée à tous les chalets serait bien plus équitable</p> <p>Laissant ainsi les chalets les plus petits s'agrandir correctement et les grands seraient limités par les prospects évitant ainsi la démesure.</p> <p>Une valeur autour de 50/55 m<sup>2</sup> au sol pourrait à chacun de réaliser ses éventuelles extensions tout en gardant l'agrément de notre lotissement</p> |
| 32 | Mr Cédric MAZANON |  | <p>Des constructions, des constructions et encore des constructions.</p> <p>Stop au bétonnage de la nature.</p> <p>L'été combien d'appartement sont vide sans toute ces constructions? ( petite info beaucoup trop)</p> <p>Donc tout ça juste pour 4 voire 5 semaines de vacances en hiver , et peut-être à la mairie de s'enrichir avec les pigeons de vacanciers avec des parkings public payant sous ces nouvelles constructions.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                     |  |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                     |  | Je m'oppose à toutes constructions non réfléchi et juste pour le profit de certaines personnes. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 33 | Mme Armelle TRAVADE |  |                                                                                                 | <p>1 . Je suis pour la possibilité de garages supplémentaires. Je suis pour la possibilité de construction d'une annexe.</p> <p>2. Je suis pour la possibilité d'une extension mais plutôt qu'un pourcentage (30%), je préfère une valeur absolue, par exemple 50 à 55 m carrés dans le respect des prospects.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 34 | Mr Guy FOURNIER     |  |                                                                                                 | <p>Propriétaire du chalet 14 situé rue des Sagne, je porte à votre connaissance les observations suivantes:</p> <p>Je suis d'accord sur la possibilité de construire sur son terrain et en bordure de rue un garage qui améliore le stationnement des résidents permanents. En ce qui concerne les éventuelles extensions et/ou constructions, indépendantes sur une parcelle et dans le respect des limites parcellaires, je pense qu'il serait préférable d'introduire une limite forfaitaire en terme de surface possible ( 50 m2 par exemple), plutôt qu'un COS en pourcentage.</p> <p>Cela permettrait aux petits chalet ayant une parcelle suffisante de réaliser une extension plus importante ou une construction indépendante.</p> |
| 35 | Mr Rolland ROCHE    |  |                                                                                                 | <p>Contre la suppression des 2 mètres de recul par rapport à la voie publique des constructions annexes (garages)</p> <p>Contre l'assouplissement de la règle imposant un nombre de garage en fonction de la surface bâtie</p> <p>Pour imposer clairement la construction de logements pour les saisonniers au prorata des nouvelles surface bâties.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                      |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36 | Mr Cyril Grandpierre |  |  | <p>- Ok pour l'édification de garages. Il serait bon cependant de préciser en bordure de voirie et non dans l'alignement de la voie ce qui exclurait la construction de garage pour les numéros pairs qui ont la possibilité de faire des parkings ou garages perpendiculairement à la rue</p> <p>- Pour toutes les possibilités de constructions ou d'extension une attention devra être portée au maintien d'une certaine unité esthétique de la rue "style delta": toit pointu et usage de bardage bois ..</p> <p>- Une attention particulière devra être aussi portée sur la non altération des vues offertes sur le panorama à partir des balcons de nos chalets ; des constructions nouvelles pouvant selon leur emplacement engendrer un trouble anormal de voisinage tout comme actuellement la pousse d'arbres sur certains terrains qui gâchent la vue d'autres habitants ...</p> |
| 37 | Mr Jean DURY         |  |  | <p>Sur la rue des Sagne, il y a des chalets "petits" qui ont 36 m<sup>2</sup> de surface au sol. En octroyant 30% de possibilité d'extension, cela leur permet de faire une extension de 11 m<sup>2</sup> , ce qui est fort peu (47 m<sup>2</sup>)</p> <p>Je vois que pour le secteur du Grand Broue où vous notez que les chalets ont aussi 36 m<sup>2</sup> de surface, vous autorisez une extension plus importante.</p> <p>Pourquoi ne pas proposer aussi aux "petits" chalets delta la même possibilité d'extension ?</p> <p>Et pourquoi ne pas uniformiser une extension pour tous les chalets delta jusqu'à 50 m<sup>2</sup> ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                      |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 38 | Mme Hélène<br>PASCAL |  |  | <p>Après avoir étudié les données de l'enquête publique en cours concernant la modification n°2 du PLU, je comprends qu'il sera désormais possible de construire un garage en bordure de la rue des Sagne, d'envisager des extensions et des constructions indépendantes en fonction des caractéristiques de parcelle. Cependant, si la construction de garage est rendu possible, il me paraît important de prendre en considération la nécessité de réaliser, à cette occasion, des drainages des eaux souterraines. En effet toute construction en béton réalisée sur la partie haute de la rue peut avoir des conséquences importantes pour les chalets en contre-bas concernant le cheminement, voir le débordement des sources résurgentes, qui s'écoulent à l'année, et parfois très fortement à l'occasion d'épisodes pluvieux intenses, comme nous en avons eus encore récemment.</p> <p>En ce qui concerne les extensions possibles, je constate que celles-ci étant assujetties à un COS de 0.30, cela ne permet pas de réel projet, sachant que l'emprise au sol de base des chalets Deltas d'origine est d'environ 49 m². Peut-être serait-il plus approprié de définir une valeur d'emprise au sol donnée, de 30 à 40 m², afin de permettre la réalisation d'un projet d'extension réellement intéressant, tout en respectant l'esprit des Delta d'origine et bien sûr les limites de parcelles.</p> |
| 39 | Mr Patrick<br>HELLER |  |  | <p>suite à la lecture de l'enquête publique concernant la modification n°2 du PLU, je comprends qu'il sera désormais possible de construire un garage en bordure de la rue des Sagne, d'envisager des</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>extensions et des constructions indépendantes, en fonction des caractéristiques des parcelles, ce qui me semble être positif.</p> <p>Par contre je constate que les extensions sont assujetties à un COS de 0.30, ce qui me semble insuffisant, compte tenu de la faible emprise au sol des chalets Deltas d'origine (inférieure à 50m2).</p> <p>Je pense donc qu'il faudrait augmenter le COS, tout en ayant un cadre, afin d'éviter des extensions qui ne respecteraient pas l'esprit des chalets Delta d'origine.</p> |
| 40 | Mme Caroline CHAPATON |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Je serais favorablement d'autoriser une extension forfaitaire de 50m2 au sol pour les chalets Delta rue des Sagne en conservant l'identité architecturale de ces chalets.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 41 | Mr Guy de CALLATAY    |  | <p>Comme second résident à Huez-village, et comme ancien habitant du village où j'ai été à l'école, je me permets de donner mes observations concernant cette enquête publique.</p> <p>Je suis d'accord avec les nouvelles réglementations proposées pour le lotissement "Grand Broue" et donc pour la régularisation des modifications qui ont été déjà faites pour plusieurs chalets et donc pour plus de clarté dans le futur. Cela permettra de redonner plus de cohérence et d'unité des caractéristiques architecturales et paysagères de ce lotissement. Je suis aussi d'accord concernant la correction de l'erreur concernant la parcelle AH 194 voisine de ce lotissement Grand Broue.</p> <p>Concernant la suppression du périmètre de mixité sociale N°7 et son reclassement en zone UE, je marque mon accord : C'est en effet un terrain qui a toujours été un lieu de jeux et de détente. A l'origine, c'était le jardin annexe de l'hôtel des Grandes Rousses du</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|                    |                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|-----------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                             |  | <p>village, et enfants, nous y allions jouer (plus ou moins secrètement) dans ce que nous appelions le jardin Collomb. Dans une station de tourisme, et où il y a un retour à l'habitat familial au village d'Huez, il est important de disposer de lieux de jeux et de détente. Concernant la possibilité de construire des logements sociaux, il n'y a pas que le secteur des Ponsonnières à l'Alpe mais éventuellement, il serait possible de soit envisager de construire ailleurs autour du village ou de transformer des habitations non utilisées du village en y incluant des habitats à vocation sociale.</p> <p>Pour ces raisons, je suis d'accord avec les propositions de l'enquête publique pour un village et une station ouverts au tourisme et aux résidents permanents.</p> <p>Je me permet d'ajouter que, concernant l'accès à la station et les problèmes de mobilité et de stationnement, je plaide en faveur de la construction rapide d'un télécabine depuis Bourg d'Oisans.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>42 &amp; 43</b> | Maître FIAT & Maître PONCIN |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>1. Logements destinés aux travailleurs saisonniers : Argumentations en faveur d'une règle de m<sup>2</sup> prévus à cet effet au prorata des surfaces de plancher à construire</p> <p>2. Réalisation d'Aires de stationnement hors du terrain d'assiette de constructions nouvelles : Argumentaire démontrant l'illégalité d'acquisition de places en parking public</p> |
| <b>45</b>          | Mme Sylvie CHARLES          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Rédactrice de l'observation n° 6 et à la vue de plusieurs observations sur le secteur des Sagne , je partage également les observations des différents propriétaires de chalets delta qui préconisent des extensions possibles de 50/55m<sup>2</sup> en plus de la surface initiale des</p>                                                                              |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                    |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                    |  |  | <p>chalets à la place des 30% actuels, comme cela est proposé pour le secteur du Grand Broue.</p> <p>Par conséquent, si cela devait être accepté pour le secteur des Sagne, mon observation n° 6 précédente de reclasser la totalité de la parcelle AD78 en UHh1 n'a plus de sens car les règles du secteur UHh1* évolueront favorablement en ce qui concerne les possibilités d'extension et le reclassement, comme prévu, de la moitié de la parcelle AD78 en UHh1 est suffisante.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 46 | Mr Philippe BURLET |  |  | <p>1) Je suis d'accord avec la possibilité que chaque propriétaire puisse construire un garage en limite de son terrain dans la rue des Sagne. A condition qu'il y ai respect du style de constructions des Châlets, à savoir Bois / Pierre, et si toiture éventuelle similaire aux Châlets existants.</p> <p>2) Je ne suis pas d'accord pour augmenter le COS dans la rue des Sagne, j'estime qu'avoir des Châlets bien répartis au milieu des arbres et la nature est beaucoup plus agréable que de voir des Châlets traités aux hormones, esthétiquement trop gros et imposants sur chaque parcelle.</p> <p>3) Ormis l'éventualité d'un garage en bordure, je ne souhaite pas donner la possibilité aux différents propriétaires de faire réaliser de constructions indépendantes, qui sans aucun doute verrait pousser des constructions d'habitation, certainement avec une esthétique individuelle douteuse en totale opposition avec l'esprit des Châlets qui sont tous identiques.</p> <p>Ceci aura également l'inconvénient de densifier l'espace inter-Châlet au détriment de la nature, et qui générera</p> |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                      |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|----------------------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                      |  |  | <p>sans nul doute la venue d'une clientèle de passage avec les désagréments qui, en général, viennent avec : Bruits, augmentation de la circulation, densité plus importante des voitures à garer etc... En bref, la rue des Sagne est un petit bout de Paradis que les habitants chérissent. C'est une des raisons pour laquelle est si agréable et recherchée. Ne la laissons pas être bétonnée pour quelques intérêts personnels financiers.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 47 | Mr Gérard POLVERELLI |  |  | <p>Je viens de survoler tardivement le PLU de l'Alpe d'Huez.<br/> Il y figure un point particulier, qui me gêne particulièrement, et qui, surtout me paraît illégal.<br/> Il s'agit du 2eme alinéa de l'article 2, qui stipule :<br/> Autoriser l'implantation de garages à l'alignement des voies...dans le secteur....et des SAGNE...<br/> Or, il se trouve que la rue des Sagne est une voie privée, qui appartient à l'ensemble des propriétaires de chalets (partie commune), dont moi.<br/> Si les propriétaires de rang 1 (dont les parcelles jouxtent la rue des Sagne), obtiennent le droit de construire des garages à l'alignement des voies, ils risquent de monopoliser totalement, à leur avantage la possibilité de stationnement le long de la rue. Alors les propriétaires de rang 2 (dont les parcelles ne jouxtent pas la rue des Sagne), n'auront plus de possibilité de stationnement, dans leur rue, sauf peut-être devant les garages ou plateformes construites par les propriétaires de rang 1. Je vous laisse imaginer les réactions et l'ambiance.<br/> Il y a quelques années, j'étais Président de l'association des chalets delta,</p> |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                       |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                       |  |  | <p>quelques solutions avaient été envisagées avec la mairie pour régler le problème du stationnement le long de cette rue, malheureusement sans suite.</p> <p>Je suis donc opposé à cet alinéa tant qu'une solution acceptable par tous les propriétaires n'est pas envisagée et réalisée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 48 | Mme Christine DOLIGEZ |  |  | <p>-Concernant l'enquête publique en cours qui comprend un volet " actualisation des documents graphiques relatifs aux risques naturels ", nous demandons que le statut de la parcelle AD 58 soit examiné, compte tenu des travaux effectués en amont et qui enlèvent l'exposition au risque avalanche de cette parcelle.</p> <p>-Concernant les garages, il nous semble important de préserver le nombre de places disponibles à la communauté. Si tous les propriétaires en amont construisaient un garage pour 2 voitures sur leur terrain, il deviendrait impossible pour les occupants des chalets situés en aval, les locataires ou les véhicules de passage, de stationner.</p> <p>D'autre part, à chaque dépôt de permis ou d'autorisation de construire( extension ou garage ), il faudrait inclure une obligation d'étude du drainage des eaux souterraines.</p> <p>Dans les années futures, à cause du réchauffement climatique, de nombreuses chutes de neige seront remplacées par des épisodes pluvieux intenses qui pourront avoir des conséquences désastreuses pour les chalets en contre-bas de la route.</p> <p>-Enfin, pour ce qui est des extensions possibles de chalets, on ne parle plus de Cos depuis la loi Alur. Certaines des parcelles sont très petites. Si nous</p> |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | voulons préserver le caractère particulier, arboré et avec jardins de la rue des Sagne, nous souhaiterions un taux de 0,45 maximum. mais qui est déjà supérieur à 0,30 !                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 49 | Mr Jean-François ROUVIDAN |  | <p>Je suis favorable à cette modification du PLU et notamment sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur des Sagne : construction sur limite de garages rattachés aux chalets Delta. Je rejoins le point de vue d'Hervé MOSCA, habitant cette zone. Cela améliorera la station couverte. La construction en limite permettra de ne pas déneiger les accès privatifs aux garages, avec parfois la neige déposée sur les voiries publiques. Le stationnement en garage libérera de la place sur cette rue étroite et donc facilitera la circulation.</li> <li>- extensions des chalets Delta. Cette possibilité est dans l'esprit d'avoir plus de superficie, comme toute famille de ce jour le souhaite.</li> <li>- possibilité de réalisations de bâtiments pour le centre équestre et le circuit sur glace. L'attrait touristique et l'accueil des personnes faisant vivre la station, passe par ces aménagements.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 50 | Mr Philippe DUBUT         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Dans un premier temps il est important de garder l'esprit 'chalets Delta ' pour les projets à venir ...</p> <p>La modification du COS de 0,3 vers 0,5 voir plus serait appréciée surtout pour les projets d'agrandissements des petits chalets ou de construction indépendantes si la surface parcellaire le permet.</p> <p>La nécessité de revoir les problématiques de stationnements souvent anarchiques en périodes de zone de vacances scolaires avec la possibilité de réaliser des garages privés en bordure de voirie ou de créer des plateformes de stationnement comme certains propriétaires l'ont déjà</p> |



## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | fait. Cependant prendre acte des problèmes de ruissellement des eaux pluviales dans la rue des Sagne relativement aux projets de construction de garages. Ces ruissellements peuvent se transformer en hiver en plaques de glaces , forts dangereux pour les piétons et la circulation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 51 | Anonyme            |  | <p>Suite à la lecture du PLU modification n° 2, je me positionne favorablement sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la possibilité de garages en bordure de voirie.</li> <li>- la possibilité de construction indépendante, si la superficie de la parcelle concernée le permet.</li> <li>- Et la suppression d'un COS à 0,30 en faveur de 50/55 m2 de surface au sol permettant la réalisation d'extensions pour tous.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 52 | Mr Pierre CASTELLI |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Notre association est propriétaire du chalet delta depuis les années soixante. Auparavant elle possédait « une grange habitable » au niveau de l'écloze. Ces habitations ont permis en tout temps, et le chalet actuel nous permet de proposer à nos adhérents des activités d'été et d'hiver en montagne dans un cadre merveilleux. Ce cadre malheureusement depuis de très nombreuses années se dégrade par un bétonnage à marche forcée sans prendre en considération une intégration harmonieuse avec ce cadre montagnard. La modification N°2 du PLU appliquée à notre zone de résidence, la rue des Sagne, apporte les commentaires suivants de notre part : • La possibilité de construire un garage individuel en limite de voirie est vue comme une solution pour tenter d'améliorer les problèmes de stationnement dans la rue et par voie de conséquence faciliter le déneigement</p> |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                 |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 |  |  | <p>l'hiver. Nous y sommes donc favorables. • La possibilité de bâtir des constructions indépendantes sur les parcelles des chalets delta, dans la mesure où la taille de la parcelle le permet, reste à préciser un peu plus à notre sens pour éviter de potentielles dérives qui pourraient casser le cadre global de la rue et l'homogénéité des habitations. Sur ce plan pas d'opposition franche mais un besoin d'encadrer un peu plus ces nouvelles constructions. • Enfin, pour ce qui est de la possibilité de créer des extensions aux constructions existantes, le principe d'un pourcentage de 30% d'augmentation des surfaces au sol paraît injuste et insuffisant, principalement envers les petits chalets qui eux en auraient le plus besoin... La zone du Grand Broue analogue bénéficierait elle de 40%... Une valeur fixe accordée à tous les chalets serait bien plus équitable, laissant ainsi les chalets les plus petits s'agrandir correctement et les grands seraient limités par les prospects évitant ainsi la démesure. Une valeur autour de 50/55 m<sup>2</sup> au sol pour l'extension pourrait permettre à chacun de réaliser ses éventuelles extensions tout en gardant l'agrément de notre lotissement. La valeur maximale de 150 m<sup>2</sup> au global proposée dans le PLU restant bien entendu applicable</p> |
| 53 | Mr Vincent BRUN |  |  | <p>Étant propriétaire d'un chalet delta situé 3 rue des Sagne, j'ai bien pris connaissance des modifications du PLU.</p> <p>Par ce message, je souhaite attirer votre attention sur ses limites.</p> <p>En effet, propriétaire d'un terrain de 600 m<sup>2</sup> doté d'un garage, nous souhaiterions avoir la possibilité d'implanter une construction annexe indépendante.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                    |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|--------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                    |  |  | <p>Cette possibilité accroîtrait notre capacité d'accueil de nouveaux vacanciers dans notre résidence.</p> <p>Aussi, il me semblerait profitable au développement de notre station de modifier le projet de PLU en ce sens.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 54 | Mme Sophie LEMOINE |  |  | <p>nous avons compris que les modifications de destination de notre cinéma, gros volume représentant le plus gros copropriétaire de l'immeuble du Signal, ne seraient dorénavant possible uniquement pour</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un réaménagement en habitation et annexes,</li> </ul> <p>Ou/et</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en garage des services techniques</li> </ul> <p>Toute activité culturelle commerciale ou cinématographique seraient dorénavant exclus</p> <p>Si cette lecture du texte est bonne, ces dispositions nous semblent en totale violation avec les principes de</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- liberté d'établissement prévu par les traités européens dont le traité de Rome</li> <li>- libre concurrence établissant ainsi un monopole de fait aux salles et établissements de la Mairie</li> <li>- au droit de propriété et droit de propriété commerciale de notre établissement</li> </ul> <p>Nous sommes pour le moins surpris de telles mesures à notre encontre alors que nous contribuons depuis 1968 à l'activité économique et culturelle de l'Alpe d'Huez (Jeux Olympiques de 1968) puis du quartier en concurrence avec les salles du Palais postérieurement implantées et financées par des fonds publics en concurrence de notre site.</p> |
| 55 | Mme Lara MURAY     |  |  | <p>1. Logements destinés aux travailleurs saisonniers : avis défavorable car sans garantie de résoudre le déficit de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|    |                  |  |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                  |  |                                                                                                                                                                                         | <p>logement pour les saisonniers</p> <p>2. Réalisation d'Aires de stationnement hors du terrain d'assiette de constructions nouvelles : avis défavorable car aboutissant à augmenter le manque de place de parking de la station</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 56 | Mr Adam GOODFREY |  | <p>Les modifications ne vont pas dans le sens de créer des « Lits Chauds »</p> <p>Demande de restrictions de hauteur pour les nouvelles constructions dans le quartier du Viel Alpe</p> | <p>1. Logements destinés aux travailleurs saisonniers : avis défavorable car sans garantie de résoudre le déficit de logement pour les saisonniers</p> <p>2. Réalisation d'Aires de stationnement hors du terrain d'assiette de constructions nouvelles : avis défavorable car aboutissant à augmenter le manque de place de parking de la station</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 57 | Mr Bernard JANIN |  |                                                                                                                                                                                         | <p>Je viens d'être mis au courant du projet de PLU de l'Alpe d'Huez. Un point particulier, me gêne vraiment, porte atteinte au droit de stationnement des propriétaires de la rue des Sagne et est peut-être même illégal. Il s'agit du 2eme alinéa de l'article 2, qui stipule : « Autoriser l'implantation de garages à l'alignement des voies...dans le secteur...et des SAGNE... » Or, il se trouve que la rue des Sagne est une voie privée, qui appartient à l'ensemble des propriétaires de chalets (partie commune), dont moi. Si les propriétaires de rang 1 (dont les parcelles jouxtent la rue des Sagne) obtiennent le droit de construire des garages à l'alignement des voies, ils vont monopoliser totalement, à leur avantage la possibilité de stationnement le long de la rue. Alors les propriétaires de rang 2 (dont les parcelles ne jouxtent pas la rue des Sagne), n'auront plus de possibilité de stationnement, dans leur rue, sauf peut-être devant les garages ou plateformes construites par les propriétaires de rang 1. Je vous laisse</p> |

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

|  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | <p>imaginer les réactions et l'ambiance. Il y a là une appropriation illégale et très inamicale des linéaires de stationnement, qui, dites-le-vous bien, appartenaient initialement entièrement à l'ensemble des propriétaires des chalets de la rue qui avaient tous les mêmes possibilités et chances de se garer dans la rue. Si ce point venait malheureusement à passer, le stationnement de la rue des Sagne serait in fine potentiellement confisqué manu militari par environ un tiers des propriétaires au dépend des deux autres tiers. La situation que vous aurez créée serait alors explosive ... alors qu'actuellement je dirai qu'elle n'est que « sensible ». Je suis donc opposé à cet alinéa tant qu'une solution acceptable par tous les propriétaires n'est pas envisagée et réalisée</p> |
|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Sur les 57 observations répertoriées au total à l'issue de l'enquête publique:

- o 2 n'émanent pas du public (1 & 3)
- o 14 résultent d'une erreur d'adressage par confusion avec l'enquête sur la Déclaration de projet de » l'ECLOSE OUEST » se déroulant dans la même période (4, 8 à 15, 17 à 19, 21 & 22). Elles ne seront pas prises en compte dans l'analyse.
- o 41 observations ont donc été analysées dont deux (28 & 29) proviennent du registre papier, 2 (55 & 56) m'ont été remises en permanence et une (57) par mail.

Près de 90% des observations ont donc été transmises via le registre dématérialisé. On peut également remarquer que pour 8 visiteurs lors des quatre permanences le site de l'enquête dématérialisée a reçu 613 consultations se décomposant comme suit :

1-1. Délibération du 28 juillet 2021 portant prescription de la procédure de modification n°2 : **24 consultations**  
1-2. Arrêté municipal du 30 juillet 2021 portant prescription de la procédure de modification n°2 du PLU : **24 consultations**  
2-1. Décision du tribunal administratif de Grenoble désignant Mr le commissaire enquêteur : **23 consultations**  
2-2. Arrêté prescrivant l'enquête publique : **23 consultations**  
2-3. Avis d'enquête publique : **27 consultations**  
2-4. Publicité - Les affiches : **24 consultations**  
LES AFFICHES DE GRENOBLE ET DU DAUPHINE : **22 consultations**  
2-5. Publicité - Le Dauphiné Libéré - 30/11/2021 : **26 consultations**  
LE DAUPHINE LIBERE : **9 consultations**  
2-6. PV de constat d'affichage : **19 consultations**  
2-7. Certificat Publicité avis d'enquête publique : **23 consultations**  
2-8. PUBLICITE : **19 consultations**  
NEWS LETTERS : **21 consultations**  
NEWS LETTERS : **20 consultations**  
NEWS LETTERS : **21 consultations**  
NEWS LETTERS : **16 consultations**  
NEWS LETTERS : **11 consultations**  
NEWS LETTERS : **4 consultations**  
3-1. Note de présentation au titre de l'article R. 123-8 du code de l'environnement : **41 consultations**  
3-2. Notice descriptive du projet de modification : **77 consultations**  
3-3. Règlement du PLU modifié : **36 consultations**  
4-1. Liste des services consultés : **25 consultations**  
4-2. Décision de la MRAE n°2021-ARA-2356 du 28 septembre 2021 : **21 consultations**  
4-3. Explication de la règle relative à l'extension de construction dans le secteur du Grand Broue : **27 consultations**  
4-4. Avis des services de l'Etat sur le projet de modification n° 2 : **30 consultations**

**Dans le cadre de cette enquête publique, le mode dématérialisé est clairement devenu l'outil privilégié par le public pour s'informer et, le cas échéant, exprimer son avis.**

---

### **3.ANALYSE DES OBSERVATIONS**

---

#### **3.1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES.**

Ne sont reprises ici que les remarques et observations pouvant conduire à amender le projet de 2ème modification PLU arrêté le 28 juillet 2021 par délibération du conseil municipal.

##### **3.1.1. OBSERVATION DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ISERE**

La DDT de l'Isère émet un avis favorable à la modification N°2 du PLU d'Huez avec pour principale réserve l'incompatibilité des règlements des STECAL 11 & 12 avec le principe de continuité urbaine prescrit par la loi Montagne et l'article L. 142-5 qui définit les possibilités d'extension limitée de bâtiments existants et de leurs annexes en zone N & A.

Cette réserve importante doit être levée pour ce qui concerne les STECAL 11 & 12 en reprenant la rédaction de leur règlement écrit respectifs afin de tenir compte du cadre légal.

La remarque concernant l'expression et la satisfaction des besoins en logements pour les travailleurs saisonniers de la station dans le cadre de constructions d'hébergement touristiques nouveaux doit également être prise en compte dans le souci de trouver des solutions pérennes à cette problématique dans un contexte déjà nettement déficitaire à l'échelle de la station.

##### **3.1.2. OBSERVATIONS DE LA CDPENAF**

Consultée dans le cadre de la procédure et après audition des représentants de la Commune d'Huez, La CDPENAF a émis un avis favorable concernant la création des STECAL 11 & 12 en pointant une incompatibilité dans le règlement du STECAL 11 quant aux valeurs des emprises au sol des nouvelles constructions ainsi que la nécessité, compte tenu de l'absence de continuité urbaine, de présenter les deux projets de STECAL devant la CDNPS.

Cet avis est particulièrement équilibré dans la mesure où il relève bien l'absence de consommation d'espace agricole où naturel dans le cas du STECAL 12 dont le périmètre n'englobe que des terrains déjà artificialisés. Dans le cas du STECAL 11, l'avis rejoint celui de la DDT38 en pointant la nécessité de revoir le règlement écrit de ce STECAL.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## 3.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 3.2.1. SUR LES STECAL ET LE ZONAGE

La demande de Mme Charles (observation N° 6) de reclassement de la parcelle AD78, située au Sagne, en zone UHh1 est prise en compte par le projet de modification N°2 du PLU.

L'association France Nature Environnement (FNE) mentionne (observation N°7) l'incompatibilité de la création des STECAL N°11 & 12 avec la loi Montagne en s'appuyant sur l'argumentaire de la DDT38. L'intérêt environnemental et socio-économique de ces deux opérations n'apparaît, par ailleurs, pas flagrant (le développement du sport automobile n'est pas une solution). Concernant la suppression du périmètre de mixité sociale N°7, FNE n'est pas convaincu par les arguments techniques de la Commune et regrette l'abandon de la possibilité de créer des logements sociaux dans le village à proximité d'une station de transport par câble.

Sans revenir sur la conformité légale des STECAL à la Loi Montagne, il n'est pas contestable que les stations de ski devront chercher à diversifier leur offre d'activité. Dans le cas particulier d'une école de conduite sur glace la vocation d'un tel équipement peut aller au-delà d'une pratique sportive vers l'amélioration des capacités des conducteurs à s'adapter aux conditions de circulations hivernales ce qui va dans le sens de l'amélioration de la sécurité routière. La pratique de l'équitation constitue aussi un moyen de concilier activité de loisir et sensibilisation au milieu montagnard. Dans le cas du périmètre de mixité N°7 je rejoins la FNE ainsi que l'observation N°16 de Mr OBADIA en regrettant une opportunité de maintenir une population permanente et jeune au village d'Huez.

### 3.2.2. SUR LE REGLEMENT ECRIT

Les observations portant sur le règlement écrit constituent la majorité des contributions du public. On peut les regrouper en quatre ensembles sachant que certaines observations abordent successivement plusieurs sujets :

- o Les possibilités d'extension des chalets existants au Grand Broue et aux Sagne
- o La possibilité de construire des annexes à vocation de stationnement sans recul par rapport aux emprises publiques
- o La possibilité de déroger à la construction de place de parking dans l'assiette des constructions nouvelles avec pour conséquence une augmentation des difficultés de stationnement pour les résidents actuels aussi bien que pour les futurs clients de ses nouvelles infrastructures touristiques (une dizaine d'observations défavorables).
- o La règle **non chiffrée** d'affectation d'une surface bâtie en vue de l'hébergement des personnels saisonniers (moins d'une dizaine d'avis défavorables)



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Ces différentes observations sont suffisamment similaires pour justifier d'une réponse commune de ma part.

## 3.2.2.1. EXTENSION DES CHALETS EXISTANTS DANS LES LOTISSEMENTS DU GRAND BROUE ET DES SAGNE (ARTICLE 3.1 DU REGLEMENT EN ZONE UH).

Bien que d'une conception architecturale différentes, les lotissements du Grand Broue et des Sagne présentent des similitudes notamment quant à la taille des parcelles et aux besoins d'extension des habitations pour les rendre compatibles avec les normes de confort actuelles et une occupation à l'année.

Les observations N° 31, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52 & 53 abordent ce sujet avec pour point commun de demander **une égalité de traitement entre les lotissements des Sagne et du Grand Broue**. Je pense que cette demande est légitime et ne peut qu'induire une évolution bénéfique de la Commune par densification de l'espace urbain. Elle suppose de reclasser le lotissement des Sagne en zone UHh1\*\*\*

## 3.2.2.2. IMPLANTATION DE BATIMENTS ANNEXES A USAGE DE STATIONNEMENT EN LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE (ARTICLE 3.3 DU REGLEMENT EN ZONE UH) .

Cette mesure a généré les observations 31, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 & 57 avec une large majorité d'avis favorables. Elle me semble constituer un opportunité d'augmentation de la capacité de stationnement notamment dans la rue des Sagne. Sa mise en œuvre nécessitera cependant une concertation en vue de rassurer certains habitants qui craignent un accès moins simple au stationnement public voir des difficultés de circulation ou de déneigement.

## 3.2.2.3. CREATION DE STATIONNEMENTS PAR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE (ARTICLE 6 DU REGLEMENT EN ZONE UH).

Cette disposition a induit les observations N°23, 24, 25, 26, 27, 30, 35, 42, 43, 55 & 56. Ces remarques expriment toutes une franche opposition à remplacer l'obligation de construction de stationnement dans l'assiette foncière d'une opération immobilière par la signature d'un contrat de concession de places en parking public. Compte tenu du contexte déficitaire de l'offre de stationnement dans la station ces avis me semblent fondés. Cependant la rédaction de l'article limite ce recours à de cas d'impossibilité technique ou architecturale avérée **ce qui limite les risques de dérogation abusive**.

## 3.2.2.4. CREATION DE LOGEMENTS POUR LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS DANS LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HEBERGEMENT HOTELIER OU TOURISTIQUE (ARTICLE 2 : MIXITE SOCIALE DE LA ZONE UH//UT)

Les observations N° 23, 26, 27, 30, 35, 42, 43, 55 & 56 abordent ce sujet avec une relative unanimité pour regretter l'absence d'un quota de m<sup>2</sup> bâti affecté à ce type de logement. Cette objection me semble légitime dans la mesure où la rédaction proposée ne fixe pas de ratio contrairement à ce que suggère l'avis de la DDT 38. Néanmoins cette modification ne remet nullement en cause la prescription légale de construction de m<sup>2</sup> destinés au logement des saisonniers dans l'assiette des opérations d'hébergements hôteliers ou touristiques à venir.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Elle impose cependant aux pétitionnaires de chaque opération de fournir les éléments justificatifs de leurs calculs de surface attribuée aux logements des saisonniers de manière à faciliter l'instruction des futurs permis de construire. Cette mesure me semble un progrès dans la mesure où selon le type d'hébergement, le besoin en personnel saisonnier ne sera pas le même. Fixer un taux unique pourrait s'avérer moins pertinent que des propositions au cas par cas à condition d'en connaître les justifications et de pouvoir statuer sur leur recevabilité.

## **3.3. PV D'ENQUETE ET REPONSE DE LA COMMUNE D'HUEZ**

A l'issue de l'enquête nous avons transmis le 19/01/2022 par mail et présenté en mode distantiel par visioconférence (pour cause de respect des règles sanitaires en matière d'isolement des cas contacts) au Maire de la Commune un procès-verbal de fin d'enquête comportant plusieurs questions précises émanant de notre analyse du dossier ou provenant des observations des Personnes Publiques Consultées ou de l'expression du public durant l'enquête après reformulation par nos soins (**annexe 5**).

### **3.3.1. CONCERNANT LA REVISION DU REGLEMENT DES STECAL N° 11 & 12**

La réponse de la Commune d'HUEZ précise que :

- o D'une part, le STECAL n° 12 dans le secteur de l'île aux loisirs ne serait pas maintenu ; l'aménagement de la zone de l'île aux loisirs s'effectuerait au regard des dispositions du PLU actuelles et/ou dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU ;
- o D'autre part, les dispositions relatives au STECAL n° 11 seraient modifiées afin que les possibilités de construire soient strictement réduites à l'extension limitée du chalet existant, et à la construction d'une annexe au centre équestre.

*Ces deux adaptations du projet de modification N°2 du PLU le rende conforme au cadre légale.*

### **3.3.2. CONCERNANT LES POSSIBILITE D'EXTENSION DES CHALETS DES SECTEURS DU GRAND BROUE ET DES SAGNE.**

Suite aux nombreuses observations de propriétaires du lotissement des Sagne lors de l'enquête publique, la commune d'Huez entend mettre à l'étude les modifications permettant de répondre à cette attente des résidents des Sagne en adaptant le règlement du PLU dans le même sens que ce qui a été retenu pour le secteur du Grand Broue.

*Cet engagement de la Commune va permettre de retrouver une équité de traitement des deux secteurs du Grand Broue et des Sagne dans le respect du cadre architectural initial.*

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## 3.3.3. CONCERNANT LA CONSTRUCTION D'ANNEXES DE STATIONNEMENT EN ZONE UHh1\* ET UHh1\*\*\*

La Commune rappelle que, compte tenu de l'extension limitée des constructions annexes, les propriétaires des parcelles jouxtant la rue des Sagne ne pourront pas monopoliser totalement à leur avantage la possibilité de stationner le long de cette voirie. Les propriétaires n'ayant pas la possibilité ou la volonté de réaliser des places de stationnement sur leur parcelle disposeront donc toujours de la faculté de stationner le long de la voie, de manière d'autant plus aisée qu'elle sera dégagée d'une partie des véhicules susceptibles de stationner dans les annexes réalisées hors de la voie. Le déneigement - aujourd'hui rendu difficile par le stationnement sur la voie - serait donc, au contraire, facilité.

*Ces précisions sont de nature à rassurer les quelques propriétaires du lotissement des Sagne ayant émis un avis défavorable de manière minoritaire.*

## 3.3.4. CONCERNANT LA GESTION DES STATIONNEMENTS DANS L'ASSIETTE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Dans sa réponse, la Commune d'Huez a précisé et développé les fondements de sa proposition d'évolution du règlement écrit en matière d'obligation de création de stationnements par les porteurs de projets neufs en explicitant les deux points suivants:

- o « Les juridictions administratives ont précisé que l'environnement immédiat d'un projet de construction correspond à un rayon de 300 mètres maximum autour de la construction concernée. Ce rayon ne constitue pas une contrainte importante dans la mesure où l'utilisation de la voiture au sein de la station est peu fréquente. Concernant les constructions à destination touristique elle est en réalité limitée à l'arrivée et au départ des touristes. Ces derniers pourront aisément décharger et charger leurs affaires à leur arrivée et départ (zone bleue, places de stationnement publiques, etc.) puis stationner leur véhicule au sein des places de parking affectées à leur appartement quand bien même celles-ci étaient situées dans un rayon de 300 mètres. »
- o Que les articles L.151-33 et R.431\_56 du Code de l'Urbanisme prévoient bien expressément la possibilité de satisfaire à ses obligations en matière de stationnement en concluant une concession dans un parking public en précisant que l'alternative prévue par le Code de l'urbanisme, qui est traduite dans la modification N°2 du PLU d'Huez exige que le pétitionnaire soit dans l'impossibilité de pouvoir satisfaire à ses obligations en matière de stationnement automobile. Cette appréciation de l'impossibilité est, par ailleurs, largement encadrée par la jurisprudence des juridictions administratives venues préciser la nature technique, et plus rarement architecturales, autorisant le recours à cette alternative. Cette disposition ne trouvera donc pas à s'appliquer de manière systématique dans chaque projet de construction mais uniquement dans l'hypothèse où une impossibilité technique ou architecturale avérée — reconnue par le juge administratif — sera constatée. Le tarif pratiqué par la Commune en cas de concession trentenaire (30 000 €) paraît prohibitif.

*Ces éléments complémentaires sont de nature à relativiser le risque d'un*

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

*recours abusif des pétitionnaires à ces types de solutions. Compte tenu de la portée limitée et restrictive de cette mesure, la gestion du stationnement à l'échelle de la station ne sera pas affectée significativement par cette nouvelle disposition. Au contraire cette rédaction rapproche le PLU du cadre légal défini par le Code de l'Urbanisme de manière plus explicite et transparente.*

### 3.3.5. CONCERNANT LA GESTION DE L'HEBERGEMENT DES SALARIES SAISONNIERS DANS L'ASSIETTE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS.

La Commune fait valoir qu'actuellement, en cours d'instruction de nouveaux permis de construire, certains pétitionnaires tentent de sous-estimer leurs besoins en matière d'hébergements de salariés saisonniers sans que le service instructeur n'ait de disposition juridique permettant de contrôler l'adéquation entre les besoins et les lits saisonniers prévus et/ou d'imposer un nombre plus important de lits saisonniers.

La modification permettra désormais d'exiger du pétitionnaire l'ensemble des pièces justificatives du besoin en logements saisonniers et de vérifier l'adéquation entre ces besoins et le nombre de logements prévus. La commune entend donc uniquement donner au service instructeur des outils juridiques permettant de mieux contrôler l'application des obligations en matière de logements saisonniers.

Afin de lever tout malentendu la commune propose que le dossier de la modification n°2 du PLU précise que **chaque projet de construction devra répondre à ses besoins en termes de logements saisonniers dans le cadre du bâtiment à édifier.**

*Cette rédaction finale du projet de modification N°2 du PLU d'Huez est de nature à lever toute ambiguïté quant à l'obligation des pétitionnaires en matière de logement des travailleurs saisonniers. Il semble également souhaitable de renforcer les moyens de contrôle des services instructeurs municipaux. Par ailleurs l'ajout d'un seuil minimum de logement saisonnier basé sur la surface de plancher à construire en fonction du type d'établissement concerné (Hôtel, résidence touristique ou copropriété avec service) semble à la fois conforme et bien adapté au besoin de « rattrapage » de ce type de logement à l'échelle de la station.*

### 3.3.6. LES REPONSES AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant la suppression de la zone N°7 de mixité sociale, la Commune d'Huez fait mention de l'incompatibilité d'un projet immobilier, quel qu'il soit, avec l'emprise des travaux prévus dans le cadre de la deuxième tranche du TCSP « Alpe Express ».

Le secteur de l'Eclosée-Ouest sur lequel sera créé un nouveau secteur de mixité sociale permettra à la commune d'Huez de satisfaire à ces obligations puisque le projet d'aménagement en cours d'élaboration prévoit un nombre conséquent de logements sociaux — supérieur à ceux qui auraient pu être prévus dans le périmètre de mixité sociale n° 7 — permettant de répondre, avec les autres périmètres de mixité sociale identifiés au PLU, à l'ensemble des besoins de la

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

commune en la matière.

*La Commune démontre clairement l'absence de faisabilité de toute construction immobilière sur la parcelle prévue par la zone de mixité N°7. Néanmoins le report des logements sociaux dans la zone de l'Eclose Ouest, s'il répond au besoin quantitatif, paraît moins pertinent d'un point de vue qualitatif que la recherche d'un autre site dans le secteur du vieux village.*

En matière de préservation des qualités architecturale set patrimoniales des constructions, l'application des dispositions du plan local d'urbanisme après modification N°2, permettront de refuser une autorisation d'urbanisme dans l'hypothèse où les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques porteraient une atteinte manifeste à la valeur patrimoniale du bâtiment et de son environnement urbain. Concrètement, il s'agit d'hypothèses résiduelles dans lesquelles, à titre d'exemple, un pétitionnaire présenterait un projet comportant des panneaux photovoltaïques colorés ne s'intégrant manifestement pas dans le Vieil Alpe ou le village d'Huez.

## 3.3.7. CONCLUSION

Les dix-sept pages de réponses de la Commune d'HUEZ qui nous ont été transmises dans le délai imparti (annexe 6) sont particulièrement précises et concluantes. Exceptionnellement détaillées et argumentées sur les plans à la fois juridiques et techniques, elles permettent notamment de prendre en compte les principales remarques et recommandations des personnes publiques associées ainsi que certaines observations émanant du public ou du Commissaire Enquêteur.

**Par la qualité de ses réponses, la Commune d'Huez a montré qu'elle avait su se saisir de l'opportunité de l'enquête publique pour faire évoluer son projet de modification N°2 du PLU vers une nouvelle version encore plus soucieuse des besoins de sa population.**

---

## 4.CONCLUSIONS

---

Au terme de la procédure d'enquête publiques de la Modification n°2 du PLU d'HUEZ, qui a mobilisé par voie dématérialisée une part significative de la population de la Commune, les principales conclusions sur le fond sont les suivantes :

La Modification n°2 du PLU d'Huez arrêté par le conseil municipal en juillet 2021 permettra de répondre à divers besoins nouveaux qui se sont fait jour depuis l'instauration du PLU en 2019.

Concernant la diversification des activités de loisir, la création du STECAL N°11 permettra de rénover le centre équestre sans nuisance pour l'environnement ou l'espace agricole.

Concernant la mixité sociale, le report de la capacité du secteur N°7 dans le quartier d'Eclosé-Ouest permettra de sécuriser la création de logements sociaux dont la faisabilité n'était plus garantie dans le secteur du village d'Huez.

Concernant la possibilité de rénover les habitats de type « Chalet » dans le secteur du Grand Broue et des Sagne, les possibilités d'extension (45 m<sup>2</sup> maximum) offertes aux propriétaires sont de nature à encourager la pérennité de ces quartiers historiques de la station.

Concernant le développement des possibilités de stationnement dans des secteurs saturés, la possibilité de construire des garages en limite des emprises publiques libèrera des places de stationnement le long des voiries en tension.

Enfin la formalisation, conformément au Code de l'Urbanisme, des règles fixant l'obligation de mise à disposition de places de stationnement ou de logements pour les saisonniers dans le cas de nouvelles constructions sera de nature à clarifier les procédures d'instruction des permis de construire de ces projets immobiliers sans préjudice pour la capacité de développement de la station ni pour la qualité de vie des habitants permanents ou occasionnels actuel et futurs.

**Il est notable que la procédure d'enquête ait permis de recréer un lien entre certains habitants (propriétaires du quartier des Sagne notamment) et les élus de la Commune.**

### 4.1. SYNTHÈSE

L'avis motivés du Commissaire Enquêteur est présenté dans un documents spécifique qui accompagne le présent rapport.

# **ANNEXE 1**



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



PREFECTURE LE :

26 NOV. 2021

690 07 40

**alpe\*huez**

ARRÊTÉ n° URBA-2021-097  
PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU PROJET DE MODIFICATION N°2  
du Plan Local Urbanisme  
de la commune d'HUEZ

N/REF : 2 0 – JYN/NG/AC

Jean-Yves NOYREY, Maire d'Huez,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-9 et suivants et R. 153-8 et suivants,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnées à l'article R. 123-11 du code de l'environnement,

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

VU la modification n° 1 du PLU approuvée le 17 février 2021 et la modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 mai 2021,

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 juillet 2021 et l'arrêté municipal du 30 juillet 2021 portant prescription de la procédure de modification n° 2 du PLU,

VU la décision n°E21000191/38, en date du 21 octobre 2021, par laquelle monsieur le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Thierry MONIER, Docteur en géologie appliquée, demeurant 5 chemin Thiers à Grenoble (38100), en qualité de commissaire enquêteur,

VU les pièces constitutives du dossier du projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Huez soumis à enquête publique dont la décision n° 2021-ARA-2356 de la MRAe en date du 28 septembre 2021,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 :

Il sera procédé, conformément aux dispositions du Code de l'environnement, à une enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez, pour une durée de 31 jours consécutifs, du 15 décembre 2021 au 14 janvier 2022 inclus.

Visa Direction

Mairie Huez – Alpe d'Huez

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21

[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## **ARTICLE 2 :**

L'enquête publique porte sur le projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de la commune d'Huez dont l'objectif est de :

- Adapter le règlement écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme afin d'améliorer la gestion des constructions existantes dans le secteur du Grand Broue et des Sagnes, et d'autoriser sur certaines parcelles les constructions nouvelles,
- Autoriser l'implantation des garages à l'alignement des voies et emprises publiques dans le secteur du Grand Broue et des Sagnes notamment afin de répondre au besoin de stationnement dans ces deux secteurs,
- Faire évoluer certaines règles applicables en zone UHh1 pour une meilleure adaptation au contexte local,
- Actualiser les documents graphiques relatifs aux aléas et modifier le rapport de présentation afin d'actualiser la liste des cartes à prendre en considération pour apprécier les risques naturels existants sur le territoire communal,
- Créer un STECAL dans le secteur de l'île aux loisirs et un STECAL permettant la rénovation ainsi que la gestion du centre équestre,
- Supprimer le périmètre de mixité sociale n° 7 qui s'avère aujourd'hui techniquement inadapté pour la réalisation d'un programme de logements et reclasser les parcelles concernées en zone UE afin de permettre la réalisation d'une aire de jeux et de détente,
- Rectifier certaines erreurs matérielles et préciser certaines dispositions réglementaires sujettes à interprétation et source d'insécurité juridique.

## **ARTICLE 3 :**

Le projet de modification n° 2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément à la décision n° 2021-ARA-2356 de la MRAe en date du 28 septembre 2021, qui est jointe au dossier d'enquête publique, accompagnée de la note de présentation prévue à l'article R. 123-8 du code de l'urbanisation, consultables dans les mêmes conditions que le projet de modification n° 2 du PLU (Mairie annexe de l'Alpe d'Huez – 226 route de la Poste – 38750 ALPE D'HUEZ ; site internet de la commune : <https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/> ; registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>

## **ARTICLE 4 :**

Par décision n° E21000191/38 de monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble, en date du 21 octobre 2021, Monsieur Thierry MONIER, Docteur en géologie appliquée, demeurant 5 chemin Thiers à Grenoble (38100), est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

### ARTICLE 5 :

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public à la Mairie Annexe de l'Alpe d'Huez - 226 route de la Poste – 38750 ALPE D'HUEZ – du 15 décembre 2021 au 14 janvier 2022 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, hors jours fériés, et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme de la mairie d'HUEZ avant l'ouverture de l'enquête ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture précités sur un poste informatique tenu à la disposition du public et sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique sur :

- le site internet de la mairie, à l'adresse suivante : <https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/>
- le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>.

Le public pourra adresser ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête publique papier ouvert à cet effet et tenu à disposition du public en mairie,
- sur le registre d'enquête publique dématérialisé disponible sur internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : [enquete-publique-2791@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2791@registre-dematerialise.fr)
- par courrier postal adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 226 route de la Poste, 38750 ALPE D'HUEZ (mentionner expressément dans l'objet : observations enquête publique – modification du PLU).

Concernant les observations et les propositions du public adressées par messagerie électronique :

- Le dépôt des pièces jointes à l'appui des observations et propositions sera effectué dans des formats de type « document final » tels que formats « images » ou « PDF » ;
- les pièces jointes ne devront pas dépasser 50 méga-octets. Au-delà, elles devront être adressées à M. le Commissaire enquêteur sur support papier ou par courrier ;

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

- Les observations et les propositions transmises au siège de l'enquête par correspondance seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais avec le registre d'enquête mis à disposition du public ;
- Afin d'assurer une information complète du public, les observations et les propositions (consignées sur registre, adressées par correspondance et par voie électronique) seront régulièrement transférées sur la page internet dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>

### **ARTICLE 6 :**

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la personne responsable du projet :

M. Jean-Yves NOYREY, Maire de la commune d'HUEZ

Mairie annexe de l'ALPE D'HUEZ – 226 route de la Poste - 38750 ALPE D'HUEZ

[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr)

### **ARTICLE 7 :**

Les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations oralement auprès du commissaire-enquêteur qui recevra le public en Mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 226 route de la Poste – 38750 ALPE D'HUEZ - salle de réunions - aux jours et heures suivants :

**Permanence P1** : Le mercredi 15 décembre 2021 de 9h à 12h ;

**Permanence P2** : Le mercredi 22 décembre 2021 de 9h à 12h ;

**Permanence P3** : Le mercredi 22 décembre 2021 de 14h à 17h ;

**Permanence P4** : Le vendredi 14 janvier 2022 de 14h à 17h.

### **ARTICLE 8 :**

Protocole sanitaire :

- Port du masque recommandé pour le commissaire enquêteur et pour le public lors des permanences,
- Lieux de l'enquête dans une ou des pièces pouvant être aérées,
- Organisation de files d'attente et filtrage si nécessaire pour les permanences,
- Mise en place de mesures barrières appropriées, distanciation physique, mise à disposition de masques et gel hydro alcoolique,

### **ARTICLE 9 :**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, le registre d'enquête sera clos et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre et dressera, dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public qu'il remettra au Maire. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la date de clôture de l'enquête, monsieur le Commissaire enquêteur dispose d'un délai maximum de 30 jours pour transmettre au Maire, le dossier de l'enquête accompagné du registre des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

en précisant si elles sont favorables ou non. Copie de ce rapport sera communiquée à Monsieur le préfet de l'Isère ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 226 route de la Poste – 38750 ALPE D'HUEZ, et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquetes-terminees/>, pendant un an à compter de la fin de l'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

### **ARTICLE 10 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie annexe de l'Alpe d'Huez, à la mairie d'Huez, sur les panneaux d'affichage réglementaires et par tout autre procédé en usage dans la commune.

L'avis sera également publié sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/>

Ces formalités seront justifiées et certifiées par le Maire en début d'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

### **ARTICLE 11 :**

A l'issue de l'enquête publique, l'autorité compétente pour approuver le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, est le conseil municipal de la commune d'Huez.

Le Plan local d'urbanisme ainsi approuvé sera tenu à la disposition du public et mention de cette approbation sera faite dans la presse.

### **ARTICLE 12 :**

Monsieur le Maire de la commune d'HUEZ est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à monsieur le commissaire enquêteur et dont ampliation sera adressée au président du Tribunal administratif de Grenoble, à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Fait à Huez, le 17 novembre 2021

Le Maire,



Jean-Yves NOYREY

# **ANNEXE 2**

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT  
DE L'ISÈRE



**alpe\*huez**

**OBIET** : Procédure de modification n° 2 du PLU d'Huez – Publicité de l'avis d'enquête publique

## CERTIFICAT DE PUBLICITE

Jean-Yves NOYREY, Maire d'Huez, atteste que l'avis d'enquête publique portant sur la procédure de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme a fait l'objet des modalités de publicité suivantes :

- ✓ Affichage sur 11 panneaux publics sur le territoire communal, notamment à la mairie annexe de l'Alpe d'Huez et à la mairie d'Huez (également constaté par la police municipale le 26 novembre 2021) durant toute la durée de l'enquête publique
- ✓ Publication dans deux journaux régionaux diffusés dans le département (Les Affiches 26/11/21 et 17/12/21 ; Le Dauphiné Libéré 30/11/21 et 22/12/21) ;
- ✓ Publication sur le site internet de la mairie à compter du 29 novembre 2021 et durant toute la durée de l'enquête publique ;
- ✓ Publication dans la newsletter de la commune à compter du 30 novembre 2021 et durant toute la durée de l'enquête publique

Huez, le 19 janvier 2022

Le Maire,



Jean-Yves NOYREY

# **ANNEXE 3**



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## AVIS ADMINISTRATIFS



A2021C10605

### Commune d'HUEZ AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE 2ème modification du P.L.U.

Par arrêté municipal du 17/11/2021, M. le Maire de la commune d'Huez a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune d'Huez.

Ce projet de modification poursuit les objectifs suivants :

- Modifier et adapter les règles d'urbanisme applicables dans les secteurs du Grand Broue et des Sagnes
- Faire évoluer certaines règles applicables en zone UHh1 pour une meilleure adaptation au contexte local
- Actualiser les documents graphiques relatifs aux risques naturels et aléas existants sur le territoire communal
- Créer un STECAL dans le secteur de l'île aux loisirs et un STECAL permettant la rénovation ainsi que la gestion du centre équestre
- Supprimer le périmètre de mixité sociale n° 7 et reclasser les parcelles concernées en zone UE
- Rectifier certaines erreurs matérielles, adapter et préciser certaines dispositions réglementaires sujettes à interprétation et source d'insécurité juridique.

Cette enquête, se déroulera du **15 décembre 2021 au 14 janvier 2022 inclus**, soit une durée de 31 jours consécutifs.

#### Modalités de consultation par le public :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, la décision de la MRAe du 28/09/21, une note de présentation, ainsi qu'un registre d'enquête publique papier, seront tenus à disposition du public en Mairie annexe de l'Alpe d'Huez - 226 route de la Poste - 38750 ALPE D'HUEZ, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 16h.

L'ensemble de ces pièces seront également consultables en mairie

aux jours et heures d'ouverture précités sur un poste informatique et seront mises en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/> et sur un registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>

#### Modalités de participation du public :

M. Thierry MONIER, désigné en qualité de Commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, à la Mairie annexe de l'Alpe d'Huez, siège de l'enquête, les jours et heures suivants :

Permanence 1 : Le mercredi 15/12/21 de 9h à 12h

Permanence 2 : Le mercredi 22/12/21 de 9h à 12h

Permanence 3 : Le mercredi 22/12/21 de 14h à 17h

Permanence 4 : Le vendredi 14/12/22 de 14h à 17h.

Le public pourra adresser ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête publique papier tenu à disposition du public en mairie,
- sur le registre d'enquête publique dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>,
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : [enquete-publique-2791@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2791@registre-dematerialise.fr),
- par courrier postal adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 226 route de la Poste, 38750 ALPE D'HUEZ.

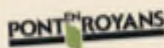
#### Clôture de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à l'adresse suivante :

<https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquetes-terminees/>

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal d'Huez approuvera le projet de modification n° 2 du PLU.

Responsable du projet : Jean-Yves NOYREY, Maire.



A2021C10616

### Commune de PONT-EN-ROYANS AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Projet de Plan Local d'Urbanisme Du 15 décembre 2021 au 21 janvier 2022

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, du 15 décembre 2021 au 21 janvier 2022 matin.

#### CONSULTATION DU DOSSIER pendant toute la durée de l'enquête :

- A la MSAP de Pont-en-Royans **1 Rue de la Justice de Paix** sur support papier et sur un poste informatique dédié, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

o **Lundi** : 10h30 - 12h30 / 13h00 - 17h00

o **Mardi** : 8h30 - 12h00

o **Mercredi** : 8h30 - 12h00

o **Jeudi** : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00

o **Vendredi** : 8h30 - 12h00 (Uniquement sur rendez-vous)

- Sur le site internet de la Commune : [www.pontenroyans-vercors.fr](http://www.pontenroyans-vercors.fr)

**PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR** : Madame Françoise ROUDIER, désignée commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, recevra les observations écrites ou orales du public en mairie de Pont-en-Royans aux jours et heures suivants :

- Mercredi 15 décembre de 9h à 11h,

- Mardi 21 décembre de 9h à 11h,
- Jeudi 30 décembre de 15h à 17h,
- Lundi 10 janvier de 15h à 17h,
- Vendredi 21 janvier de 10h à 12h.

Pendant la durée de l'enquête publique, les intéressés pourront également formuler leurs observations :

- Sur le registre d'enquête publique déposé à la MSAP de Pont-en-Royans,
- Par lettre, à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur, adressée à la mairie, **1 Place Bassiano** 38680 Pont en Royans,
- Par courriel à : [urbanisme.pontenroyans@orange.fr](mailto:urbanisme.pontenroyans@orange.fr), jusqu'au vendredi 21 janvier 12h.

Toutes les observations, propositions et contre-propositions écrites seront tenues à la disposition du public à la MSAP dans les meilleurs délais.

Les observations du public pourront être communicables à toute personne en faisant la demande et à ses frais.

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont incluses dans le dossier d'enquête.

Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Pont-en-Royans ainsi que sur le site internet de la commune.



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



A2021C10606

## Commune d'HUEZ AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE 2ème modification du P.L.U.

Par arrêté municipal du 17/11/2021, M. le Maire de la commune d'Huez a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant la 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune d'Huez.

Ce projet de modification poursuit les objectifs suivants :

- Modifier et adapter les règles d'urbanisme applicables dans les secteurs du Grand Broue et des Sagnes
- Faire évoluer certaines règles applicables en zone UH1 pour une meilleure adaptation au contexte local
- Actualiser les documents graphiques relatifs aux risques naturels et aléas existants sur le territoire communal
- Créer un STECAL dans le secteur de l'île aux loisirs et un STECAL permettant la rénovation ainsi que la gestion du centre équestre
- Supprimer le périmètre de mixité sociale n° 7 et reclasser les parcelles concernées en zone UE
- Rectifier certaines erreurs matérielles, adapter et préciser certaines dispositions réglementaires sujettes à interprétation et source d'insécurité juridique.

Cette enquête, se déroulera du **15 décembre 2021 au 14 janvier 2022 inclus**, soit une durée de 31 jours consécutifs.

### Modalités de consultation par le public :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, la décision de la MRAE du 28/09/21, une note de présentation, ainsi qu'un registre d'enquête publique papier, seront tenus à disposition du public en Mairie annexe de l'Alpe d'Huez – 226 route de la Poste – 38750 ALPE D'HUEZ, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 16h

L'ensemble de ces pièces seront également consultables en mairie

aux jours et heures d'ouverture précités sur un poste informatique et seront mises en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/> et sur un registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>

### Modalités de participation du public :

M. Thierry MONIER, désigné en qualité de Commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, à la Mairie annexe de l'Alpe d'Huez, siège de l'enquête, les jours et heures suivants :

- Permanence 1 : Le mercredi 15/12/21 de 9h à 12h
- Permanence 2 : Le mercredi 22/12/21 de 9h à 12h
- Permanence 3 : Le mercredi 22/12/21 de 14h à 17h
- Permanence 4 : Le vendredi 14/01/22 de 14h à 17h.

Le public pourra adresser ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête publique papier tenu à disposition du public en mairie,
- sur le registre d'enquête publique dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>,
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : [enquete-publique-2791@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2791@registre-dematerialise.fr),
- par courrier postal adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 226 route de la Poste, 38750 ALPE D'HUEZ.

### Clôture de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à l'adresse suivante :

<https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquetes-terminees/>

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal d'Huez approuvera le projet de modification n° 2 du PLU.

Responsable du projet : Jean-Yves NOYREY, Maire.



A2021C10620

## Commune de PONT-EN-ROYANS AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### Projet de Plan Local d'Urbanisme Du 15 décembre 2021 au 21 janvier 2022

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, du 15 décembre 2021 au 21 janvier 2022 matin.

### CONSULTATION DU DOSSIER pendant toute la durée de l'enquête :

- A la MSAP de Pont-en-Royans **1 Rue de la Justice de Paix** sur support papier et sur un poste informatique dédié, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- o **Lundi** : 10h30 - 12h30 / 13h00 - 17h00
- o **Mardi** : 8h30 - 12h00
- o **Mercredi** : 8h30 - 12h00
- o **Jeudi** : 8h30 - 12h00 / 14h00 - 18h00
- o **Vendredi** : 8h30 - 12h00 (Uniquement sur rendez-vous)

- Sur le site internet de la Commune : [www.pontenroyans-vercors.fr](http://www.pontenroyans-vercors.fr)

**PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR** : Madame Françoise ROUDIER, désignée commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, recevra les observations écrites ou orales du public en mairie de Pont-en-Royans aux jours et heures suivants :

- Mercredi 15 décembre de 9h à 11h,

- Mardi 21 décembre de 9h à 11h,
- Jeudi 30 décembre de 15h à 17h,
- Lundi 10 janvier de 15h à 17h,
- Vendredi 21 janvier de 10h à 12h.

Pendant la durée de l'enquête publique, les intéressés pourront également formuler leurs observations :

- Sur le registre d'enquête publique déposé à la MSAP de Pont-en-Royans,
- Par lettre, à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur, adressée à la mairie, **1 Place Bassiano 38680 Pont en Royans**,
- Par courriel à : [urbanisme.pontenroyans@orange.fr](mailto:urbanisme.pontenroyans@orange.fr), jusqu'au vendredi 21 janvier 12h.

Toutes les observations, propositions et contre-propositions écrites seront tenues à la disposition du public à la MSAP dans les meilleurs délais.

Les observations du public pourront être communicables à toute personne en faisant la demande et à ses frais. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont incluses dans le dossier d'enquête.

Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

A compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Pont-en-Royans ainsi que sur le site internet de la commune.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | MARDI 30 NOVEMBRE 2021 | 21

## LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

### SAINT-LAURENT-DU-PONT Nécrologie Vincent Galiano

L'émotion était grande et l'égérie laurentinoise comble, samedi matin, lors des obsèques de Vincent Galiano, pour lequel officiait le père Jean-Baptiste Thibaut, ami de la famille. Lors de l'hommage tout comme lors des différents témoignages des amis, de la famille, de l'épouse de Vincent, émanaient avec force les qualités humaines de celui qui a su devenir une vraie figure laurentinoise, par son implication forte dans la vie de la cité et de la Chartreuse. Président de l'Opce Notre-Dame-en-Chartreuse depuis 35 ans, il a été, en 1989, l'un des piliers de la rénovation de l'école et le projet de rénovation de la classe maternelle lui tenait très à cœur. Il a consacré ses dernières forces à ce projet dont les travaux débiteront en 2022. Président fondateur de La Verneville, membre actif de l'Entente canine dauphinoise, membre de l'Assoc-



ciation pour la restauration des croix de Chartreuse, Vincent Galiano a su s'investir en apportant son sens du relationnel et de l'écoute, son dynamisme tous les jours positif, son sens du respect. Il a été aussi, tout comme Martine son épouse, correspondant de notre titre. Ingénieur au Centre scientifique et technique du bâtiment, où il a effectué toute sa car-

rière, il a accompagné la création du centre des maquettes. Une vraie belle personne, aimée de tous, comme l'a confirmé la présence de si nombreuses personnes et l'ont souligné tous les témoignages. Il a su ouvrir sa famille à de nombreux enfants adoptés ou accueillis : « De petites graines qui ont été arrosées d'amour pour devenir les adultes sages que nous sommes », ont témoigné deux de ces enfants devenus grands. L'émotion fut également intense lorsque son épouse lui a rendu un vibrant hommage, dernière déclaration d'amour à « un merveilleux mari ». Une belle cérémonie, riche de cet amour qu'a su susciter Vincent Galiano qui n'a perdu qu'un seul combat : celui contre la maladie qui l'a arraché au monde à l'aube de ses 71 ans. Notre journal rendra ses condoléances et son épouse et à sa famille.

### SAINT-MARTIN-LE-VINOUX | GRENOBLE

## Lucie Palermo a fêté ses 99 ans

Entourée d'une partie des siens, Lucie Palermo a fêté ses 99 ans à l'Épau Pique-Pierre de Saint-Martin-le-Vinoux. Née Calvi dans un petit village des Pouilles près de Bari (Italie), Lucie est arrivée en France en 1951 avec son mari Isaac et ses trois enfants. La famille s'installe à Saint-Martin-d'Hères avant d'acheter un appartement dans le quartier Stalingrad à Grenoble. La famille s'agrandit : il y a maintenant six enfants, 4 filles et 2 garçons. Les temps sont durs quand son mari ne peut travailler à cause des intempéries. Alors Lucie fait des ménages « en cachette car chez les Italiens, cela ne se faisait pas » confie sa fille. Devenue veuve il y a 19 ans, elle a vécu avec sa sœur cadette pendant 8 ans. Mais la porte de l'appartement est toujours restée ouverte pour ses nombreux descendants qui se succèdent chaque jour pour savourer la cuisine de la Nonna, dont ses fameuses pâtes au four. Jusqu'à son entrée



Lucie Palermo, née Calvi, entourée d'une partie des siens.

à l'Épau il y a un an et demi, elle recevait encore une vingtaine de membres de sa famille lors du réveillon de Noël. Aujourd'hui, Lucie a dix petits-enfants et quarante arrière-petits-enfants, dont la plus âgée a 25 ans, ce qui lui laisse espérer une proche et nouvelle génération ! Ce samedi, elle a bu un petit verre de vin blanc doux, « son péché mignon

qui la maintient en vie » et mangé un morceau de tiramisù. Italienne, elle est, Italienne elle le reste. « C'est mon pays », dit-elle. Elle regarde la neige tomber en ce samedi après-midi de fin novembre. Pense-t-elle à cet été, où comme chaque été, elle retournera dans son village des Pouilles où elle est venue comme une reine ?

Publiez vos marchés publics  
• [ledauphine.marchespublics-eurolegales.com](http://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com)

Publiez vos formalités  
• [ledauphine.vieessocietes-marchespublics.com](http://ledauphine.vieessocietes-marchespublics.com)

le dauphiné

Le Journal d'Annonces Légales de référence

CONTACTS : 04 78 88 73 86 / 04 78 88 73 74

EMAIL : [LEdauphine@ledauphine.com](mailto:LEdauphine@ledauphine.com)

### AVIS Enquêtes publiques AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE 2ème modification du P.L.U. Commune d'Huez

Par arrêté municipal du 17/11/2021, M. le Maire de la commune d'Huez a initié l'ouverture d'une enquête publique concernant la 2ème modification du P.L.U. de la commune d'Huez. Ce projet de modification poursuit les objectifs suivants :

Adopter et adapter les règles d'urbanisme applicables dans les secteurs du Grand Bourg et des Sagnes. Faire évoluer certaines règles applicables en zone libérée pour une meilleure adaptation au contexte local. Actualiser les documents graphiques relatifs aux risques naturels et aléas existants sur le territoire communal. Créer un STECAL dans le secteur de l'Isle aux Islets et un STECAL permettant la réaffectation ainsi que la gestion du centre aquatique. Supprimer le périmètre de mixité sociale n° 7 et réaffecter les parcelles concernées en zone UE. Modifier certaines zones réglementaires affectées et modifier certaines dispositions réglementaires sujettes à interprétation et sources d'insécurité juridique. Cette enquête, se déroulera du 15 décembre 2021 au 14 janvier 2022 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs. Modalités de consultation par le public :

Pendant toute la durée de l'enquête, les copies du dossier, la décision de la Mairie du 28/08/21, une note de présentation, ainsi qu'un registre d'enquête publique papier, seront tenus à disposition du public en Mairie annexe de l'Alpe d'Huez - 228 route de la Platte - 38750 ALPE D'HUEZ, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h. L'ensemble de ces pièces seront également consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture gratuits sur un poste informatique et seront mises en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.alpehuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-ligne> et sur un registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>

Modalités de participation du public : M. Thierry MONIER, désigné en qualité de Commissaire enquêteur, se rendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites, à la Mairie annexe de l'Alpe d'Huez, siège de l'enquête, les jours et heures suivants :

Permanence 1 : le mercredi 23/12/21 de 9h à 12h  
Permanence 2 : le mercredi 23/12/21 de 14h à 17h  
Permanence 3 : le mercredi 23/12/21 de 14h à 17h

Le public pourra adresser ses observations et propositions sur le registre d'enquête publique papier tenu à disposition du public en mairie.

sur le registre d'enquête publique dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>, par courrier électronique, à l'adresse suivante : [enquete publique-2791@alpehuez-mairie.fr](mailto:enquete publique-2791@alpehuez-mairie.fr), par courrier postal adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 228 route de la Platte, 38750 ALPE D'HUEZ.

Closure de l'enquête : à l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à l'adresse suivante : <https://www.alpehuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-terminale>

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal d'Huez approuvera le projet de modification n° 2 du P.L.U. Responsable du projet : Jean-Yves MEYREY, Maire

### Transmission universelle de patrimoine

### AVIS DE DISSOLUTION

Le 25/11/21, la SAS JACOB BOYER TORROLLOIN RAMOLIER, au capital de 1 187 180 €, sous à CROZES (38020) - Rond-Point du Raffin - les Portes de Crozes, 428 292 510 RCS GRENOBLE, en sa qualité d'Associé unique de la SAS CESSON ACQUISITION CONZEL, au capital de 20 010 €, sous à CROZES (38020) - Rond-Point du Raffin - les Portes de Crozes 507 600 078 RCS GRENOBLE, a décidé la dissolution anticipée de cette dernière.

Une déclaration de dissolution sera déposée au Greffe du TC de GRENOBLE. Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 al 3 du Code de Commerce et de l'article 8 al 2 du décret n° 78-258 du 3 juillet 1978, les créanciers de la société JACOB BOYER TORROLLOIN RAMOLIER peuvent former opposition à la dissolution devant le TC de GRENOBLE, et ce dans un délai de 30 jours à compter de la publication du présent avis.

25097300

Lesan Avocats  
Société d'avocats  
ZIRST II - 55 rue Blaise Pascal  
38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN

DENTIROX  
Société à Responsabilité Limitée  
au capital de 1.000 euros  
Siège social : 1334 Route de Tolon  
38960 SAINT-ETIENNE-DE-CROSSEY  
628 353 136 RCS GRENOBLE

La société BIO COMPOSANTS MEDICAUX, société à responsabilité limitée au capital de 903 600 euros, dont le siège social est situé 215 route de Bièvre ZA du Talaud 38140 SAINT-BLAISE-OU-BLUS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE sous le numéro 384 152 383 RCS GRENOBLE, agissant en qualité d'Associé unique de la société DENTIROX, a décidé, en date du 15 novembre 2021, de procéder à la dissolution de la Société, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 al 3 du Code de Commerce.

Les créanciers sociaux disposent d'un droit d'opposition à exercer dans les trente (30) jours de la présente publication. Les oppositions devront être présentées devant le Tribunal de Commerce du lieu du siège social de la société DENTIROX. Le dépôt légal sera effectué au Greffe du Tribunal de Commerce de GRENOBLE.

Le lieu où la correspondance pourra être reçue est le suivant : BIO COMPOSANTS MEDICAUX - 215 route de Bièvre ZA du Talaud 38140 SAINT-BLAISE-OU-BLUS.

Pour avis, Le Gérant,

25093500

Onto Innovation France  
Société par Actions Simplifiée  
au capital de 41.000 Euros  
Siège social : 186, chemin de l'Étoile  
38330 Montbonnot-Saint-Martin  
434 400 792 RCS Grenoble

Par décision du 22 novembre 2021, la société Onto Innovation France S.A., société de droit néerlandais dont le siège social est situé à l'adresse suivante : 186, chemin de l'Étoile, 38330 Montbonnot-Saint-Martin, immatriculée au Registre du Commerce des Pays-Bas sous le numéro 28084970, associée unique de la société Onto Innovation France, a décidé la dissolution sans liquidation de la société.



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Algérie qu'Antoine Martinez a vu le jour le 16 décembre 1913. Cela fait 108 ans, ce qui fait d'Antoine le doyen des Isérois.

Après une enfance heureuse sous le soleil de la Méditerranée, la guerre d'Algérie l'oblige à quitter son pays en 1962. Il s'installe alors à Villefranche-sur-Saône, avant de venir à Grenoble en 1964.

Infatigable travailleur jusqu'à sa retraite, il passe par les Sirops Teisseire, et finit sa carrière chez Raymond Bouton.

Une vie bien remplie au cours de laquelle il a connu trois guerres, la Grande Guerre pendant sa petite enfance, la Seconde Guerre mondiale, pendant laquelle il fut infirmier à Brive-la-Gaillarde en Corrèze, et bien sûr la guerre d'Algérie et le difficile exode du retour en France.

Antoine Martinez est aujourd'hui installé dans le



Antoine Martinez vit à l'Île Verte auprès de ses filles Arlette, avec qui il vit depuis 50 ans, et Yolande, entouré de ses proches, Sandrine sa petite-fille, Pascal le gendre d'Arlette et Gilles le mari de Sandrine, sans compter la douzaine de petits-enfants, arrière-petits-enfants et arrière-arrière-petits-enfants.

quartier de l'Île Verte à Grenoble auprès de ses filles Arlette, avec qui il vit depuis 50 ans, et Yolande, entouré de ses proches, Sandrine sa petite-fille, Pascal le gendre

d'Arlette et Gilles le mari de Sandrine... sans compter la douzaine de petits-enfants, arrière-petits-enfants et arrière-arrière-petits-enfants.

Serge MASSÉ

## BEAUVOIR-EN-ROYANS

### La commune classée première pour sa participation électorale

Vendredi 17 décembre à 18 heures, précédant le conseil municipal, une cérémonie assez peu connue s'est déroulée dans la salle de la mairie de Beauvoir-en-Royans. Natacha Petter, élue maire en 2020, recevait, des mains de Marie France Germain, présidente de l'Association des anciens maires et adjoints de l'Isère (Aamai) une Marianne du civisme. Étaient également présents pour l'association, Jean Briselet, ancien adjoint à la culture pour Saint-Marcellin, et René Chauvin, ancien maire de Saint-Vérand. Abdelkader Berhail, premier adjoint, Raphaël Monnard, conseiller municipal délégué finances, et Vanessa Anzellotti, deuxième adjointe, assistaient à cette remise (Pa-



De gauche à droite : Jean Briselet, René Chauvin, Natacha Petter, Marie-France Germain, Abdelkader Berhail, Vanessa Anzellotti et Raphaël Monnard.

tes d'un département. Depuis 2007, cette distinction est délivrée de manière annuelle par le président de la Fédération des anciens maires et adjoints de France (Fa-

comptait 86 inscrits lors des élections de mars et juin 2020 a obtenu un taux moyen de 94,19 % ; elle est donc classée première. La crise sanitaire et ses

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PORTE DE L'ISERE

### Avis

M. Jean PAPADOPULO - Président de la CAPI  
Service Achats Marchés Publics  
17 avenue du Bourg - BP 90592  
38081 L'ISLE D'ABEAU - Cedex  
Tél : 04 74 27 28 00 - Fax : 04 74 27 59 00  
mél : correspond@cap-agglo.fr  
web : <http://www.capi-agglo.fr>

L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.

Durée : N.C.

Accord-cadre avec un seul opérateur.

Objet : Travaux de réfection des branchements d'alimentation en eau potable (dont plomb) et petits travaux isolés d'entretien sur le territoire de la CAPI - accord-cadre à boni de commande 2022-2026

Type de marché : Travaux

Procédure : Procédure adaptée

Description : Durée : 4 ans fermes

Forme de la procédure : Prestation divisée en lots : non

Quantité attendue : Non

Montant maximum : 500 000 € HT

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Les éléments relatifs aux conditions de participation (situation juridique, capacité économique et financière, références et capacité technique) sont indiqués dans le règlement de consultation.

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Remise des offres : 02/02/22 à 12h00 au plus tard.

Renseignements complémentaires : <http://capi-agglo.fr> ou <http://www.marchés-publics.info>

Envoi à la publication le : 11/12/21

Les dépôts de pla doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du Service DUME. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <https://www.capi-agglo.fr>

380815500

### AVIS

Enquêtes publiques

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

2ème modification du P.L.U.  
Commune d'Huez

Par arrêté municipal du 17/11/2021, M. le Maire de la commune d'Huez a ordonné l'ouverture d'une enquête publique concernant la 2ème modification du P.L.U. de la commune d'Huez. Ce projet de modification poursuit les objectifs suivants :  
- Modifier et adapter les règles d'urbanisme applicables dans les secteurs du Grand Bourg et des Sagnes.  
- Faire évoluer certaines règles applicables en zone Ush1 pour une meilleure adaptation au contexte local.  
- Actualiser les documents graphiques relatifs aux risques naturels et aléas existants sur le territoire communal.  
- Créer un ITECAL dans le secteur de l'axe aux loires et un ITECAL permettant la rénovation ainsi que la gestion du tiers équilibre-supprimer la périmètre de mixité sociale n° 7 et

reclasser les parcelles concernées en zone UE.  
- Reclasser certaines zones existantes, adapter et préciser certaines dispositions réglementaires sujettes à interprétation et source d'incertitude juridique.

Cette enquête, se déroulera du 15 décembre 2021 au 14 janvier 2022 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Modalités de consultation par le public :  
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, la décision de la Mairie du 28/09/21, une note de présentation, ainsi qu'un registre d'enquête publique papier, seront tenus à disposition du public en mairie annexe de l'Alpe d'Huez - 226 route de la Poste - 38750 ALPE D'HUEZ, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

L'ensemble de ces pièces seront également consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture précitées sur un poste informatique et seront mises en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/> et sur un registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>

Modalités de participation du public :

M. Thierry MONIER, désigné en qualité de Commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, à la Mairie annexe de l'Alpe d'Huez, siège de l'enquête, les jours et heures suivants :

Permanence 1 : Le mercredi 15/12/21 de 9h à 12h

Permanence 2 : Le mercredi 22/12/21 de 9h à 12h

Permanence 3 : Le mercredi 29/12/21 de 14h à 17h

Permanence 4 : Le vendredi 14/01/22 de 14h à 17h

Le public pourra adresser ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête publique papier tenu à disposition du public en mairie,

- sur le registre d'enquête publique dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2791>,

- par courrier électronique, à l'adresse suivante : [enquete-publique-2791@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2791@registre-dematerialise.fr),

- par courrier postal adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 226

route de la Poste, 38750 ALPE D'HUEZ.

Critères de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à l'adresse suivante :

<https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-terminée/>

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal d'Huez approuvera le projet de modification n° 2 du P.L.U.

Responsable du projet : Jean-Yves NOYREY, Maire

380133300

## VIES DES SOCIÉTÉS

Modifications statutaires

### SARL CENTURIONS 38

SARL au capital de 5 000 euros  
Siège social : 14 RUE DES GLAIRAUX  
38120 SAINT-EGREVE  
534 278 726 RCS GRENOBLE

Par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 31/08/2021, il a été décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 16.300 euros pour le porter à 21.500 euros par l'incorporation directe au capital de cette somme prélevée à la concurrence de 500 euros sur la réserve intitulée « réserve légale » et à concurrence de 16.000 euros sur la réserve intitulée « réserve ordinaire », puis d'annuler partiellement la perte de la Société comptabilisée en compte « autre report à nouveau » pour la somme de 18.371 euros en réduisant le capital à concurrence d'une somme de 21.500 euros, le ramenant ainsi de 21.500 euros à 0 euros ; puis d'augmenter le capital social de 38.371 euros pour le porter de la somme de 0 euros, puis à la somme de 38.371 euros. Par décision du même jour, il a été décidé d'amortir la perte de la Société comptabilisée en compte « autre report à nouveau » pour son solde (i.e. 37.871 euros) en réduisant le capital à concurrence d'une somme de 37.871 euros, ramenant ainsi le capital social de la somme 38.371 euros à 500 euros. Les articles 7 et 8 des statuts ont été modifiés en conséquence.

Pour avis

380130000

# ANNEXE 4

Préfecture de l'Isère (DDT 38)  
CDPENAF  
MRAE

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



Direction départementale des territoires

Le Préfet

Grenoble, le 10 DEC. 2021

**LAURENCE COTTET-DUMOULIN**

Service Aménagement Sud Est-Chargée de planification

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis un exemplaire de la modification n°2 du PLU de la commune d'Huez, prescrite par arrêté le 30 juillet 2021, suite à la délibération du conseil municipal du 28 juillet 2021.

La modification n°2 du PLU d'Huez a pour objet notamment de :

- Adapter les règlements écrit et graphique de la zone UHh1\* du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre l'évolution des constructions existantes dans le secteur du Grand Broue et des Sagnes, tout en respectant l'objectif de préservation de l'unité des caractéristiques urbaines et architecturales de cet ensemble immobilier,
- Autoriser l'implantation des garages à l'alignement des voies et emprises publiques dans le secteur du Grand Broue et des Sagnes notamment afin de répondre au besoin de stationnement dans ces deux secteurs,
- Faire évoluer certaines règles applicables en zone UHh1 pour une meilleure adaptation au contexte local. Supprimer le périmètre de mixité sociale n° 7, inscrit initialement sur un secteur qui s'avère aujourd'hui techniquement inadapté pour la réalisation d'un programme de logements, et reclasser les parcelles concernées en zone UE afin de permettre la réalisation d'une aire de jeux et de détente,
- Actualiser les documents graphiques relatifs aux aléas et modifier le rapport de présentation afin d'actualiser la liste des cartes à prendre en considération pour apprécier les risques naturels existants sur le territoire communal,
- Permettre la mise en œuvre d'un projet touristique global lié à la rénovation du centre équestre, par l'inscription d'un STECAL n° 11,
- Autoriser deux constructions dans le secteur de l'île aux loisirs par l'inscription d'un STECAL n° 12,
- Rectifier certaines erreurs matérielles, et préciser certaines dispositions réglementaires sujettes à interprétation et source d'insécurité juridique,

Concernant la création des STECAL n° 11 et 12, la procédure de modification n°2 vise à permettre l'extension ou la création de nouveaux bâtiments respectivement en zone Aa et Nis, conformément à l'article L153-13 du code de l'urbanisme. Or la commune d'Huez est concernée par la loi Montagne qui impose un principe de continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

**Monsieur Jean-Yves NOYREY**

Maire d'Huez

Mairie

226 route de la Poste

38760 HUEZ

Tél : 04 56 59 46 29

Mél : laurence.cottet-dumoulin@isere.gouv.fr

Adresse, 17, bd Joseph Vallier, BP 45

38040 Grenoble Cedex 9

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

D'après l'article L 142-5 du CU, hors principe de continuité, seuls l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, et de la construction d'annexes, de taille limitée sont permises, en l'absence de procédure de dérogation.

Or les règlements du STECAL n° 11 et 12 rendent possibles la réalisation de deux constructions d'emprise au sol totale respective de 400 m² et 300 m², ce qui ne correspond pas à des extensions limitées et annexes des bâtiments existants. Pour rappel, une extension est considérée comme limitée à 30 % d'emprise au sol d'augmentation de l'emprise du bâtiment initial. Quant à l'annexe, d'après la définition donnée par le lexique national de l'urbanisme, elle est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. La COPENAF recommande une emprise au sol de 30 m² pour une annexe.

Le règlement de ces STECAL doit donc être revu en prenant en compte les préconisations et définitions ci-dessus.

Par ailleurs, concernant le sujet des logements saisonniers, au vu de la convention sur le logement des saisonniers signée le 23 décembre 2019 entre la commune d'Huez, la communauté de communes de l'Oisans et l'État et du constat d'une carence importante en logements à destination des saisonniers, il apparaît souhaitable que le règlement du PLU fixe un pourcentage minimum de surface de plancher (par exemple 5%) pour toutes nouvelles constructions ou opérations produisant plus de 1000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier et touristique.

Les autres objets de la modification n°2 n'appellent pas de remarques de ma part.

En conclusion, j'émet un avis favorable à la modification n°2 du PLU d'Huez, sous réserve de limiter les possibilités de construire des STECAL n° 11 et 12, conformément à la loi Montagne et d'imposer un pourcentage minimum de logements saisonniers pour toute nouvelle opération d'hébergement touristique ou hôtelier.

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

Le Préfet

*Pour le Préfet, par délégation,  
La Secrétaire Générale*

**Eléonore LACROIX**

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction Départementale des Territoires

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

Grenoble, le 18/01/2022

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

Séance du 16 décembre 2021

Avis sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Huez

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

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

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

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

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

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

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

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune d'Huez réceptionnée le 29 octobre 2021 ;

Vu le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme d'Huez arrêté le 30 juillet 2021 faisant suite à la délibération du conseil municipal du 28 juillet 2021,

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

### **1°) Cadre de la saisine**

La commune a saisi la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour avis sur le règlement de deux STECAL (n°11 et 12), conformément à l'article L.153-13 du CU.

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

#### **Le STECAL N°11**

La procédure de modification n°2 vise à créer un STECAL n°11, de sorte à permettre la recomposition des bâtiments du centre équestre localisé en zone Aa du PLU (zone à vocation de pastoralisme l'été).

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Le règlement du STECAL prévoit la possibilité, à condition d'une bonne intégration dans le site, d'une construction nouvelle, ainsi que la réfection et l'extension des constructions existantes, à condition que ces constructions soient à sous-destination d'activité agricole, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, autre équipement recevant du public, et/ou logement si ce ou ces dernier(s) sont liés à l'activité économique présente sur le site.

L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 400 m<sup>2</sup> et la hauteur maximale à 9,5 m.  
La création d'un STECAL répond au besoin d'extension /création d'un nouveau bâtiment-annexe, hors destination habitat/agricole, en zone A.

**La localisation du futur bâtiment se situe en zone artificialisée. Du point de vue de la consommation d'espaces naturels, agricoles et des paysages, les incidences restent faibles.**

Toutefois la commune d'Huez est concernée par la loi Montagne qui impose un principe de continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, seule l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, et de la construction d'annexes, de taille limitée étant permises.

Le règlement du STECAL rend possible la réalisation de deux constructions d'emprise au sol totale de 400 m<sup>2</sup>, ce qui ne correspond pas à une extension limitée de la construction avec annexe : le chalet bâtiment existant a une emprise de 120 m<sup>2</sup> (le bâtiment dit annexe de 100m<sup>2</sup>).  
Pour mémoire, une extension est considérée comme limitée à 30 % d'emprise au sol d'augmentation de l'emprise du bâtiment. Quant à l'annexe, d'après la définition donnée par le lexique national de l'urbanisme, elle est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. La CDPENAF recommande une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> pour une annexe.

**Le règlement du STECAL ne correspond pas à une extension limitée du bâtiment ni à une annexe à la construction. Le règlement doit donc spécifier que l'extension de la construction sera limitée à 30 % de son emprise au sol existante. L'emprise au sol de la construction annexe doit également être précisée.**

### **Le STECAL N°12**

La commune souhaite repenser l'aménagement du site accueillant diverses activités de loisirs au « lieu dit Rif Brillant » et limiter les espaces dédiés à la circulation et au stationnement automobile, tout en rationalisant et relocalisant les différents éléments bâtis nécessaires aux différentes activités.  
Un STECAL est envisagé pour permettre la réalisation de deux constructions d'une emprise au sol maximale de 350 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 5 m.

**Le STECAL est en zone artificialisée ; il n'y a donc pas d'incidence en matière de consommation des terres naturelles, agricoles et forestières.**

Il faut noter néanmoins, qu'au regard de la loi montagne et s'agissant de nouvelles constructions, ce STECAL devrait faire l'objet passage en CDNPS (art L.122-5 et suivant).

La DDT propose un avis favorable sur la création de ces STECAL. Cependant, les projets de constructions prévus au sein des STECAL étant en discontinuité, ils doivent faire l'objet d'un examen de la CDNPS au titre des articles L.122-5 et suivant.

### **3°) Remarques de la commission :**

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



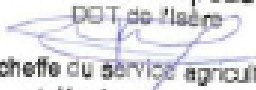
# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## ***Avis de la CDPENAF***

La commission émet un avis favorable concernant la délimitation des STECAL n°11 et 12 prévus au projet de modification n°2 du PLU d'Huez.

La commission rappelle que les projets de constructions prévus au sein des STECAL étant en discontinuité, ils doivent faire l'objet d'un examen de la CDNPS au titre des articles L.122-5 et suivant.

Pour le préfet,  
par délégation

Pauline Crépeau  
DGT, de l'Isère  
  
chefe du service agriculture  
et développement rural

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à la modification n°2 du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Huez (38)**

Décision n°2021-ARA-2356

Décision du 28 septembre 2021

page 1 sur 5

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## Décision après examen au cas par cas

### en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

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

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

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

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

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

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021 et 19 juillet 2021 ;

Vu la décision du 8 juin 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-2356, présentée le 4 août 2021 par la commune de Huez (38), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 24 août 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Isère le 1<sup>er</sup> septembre 2021 ;

L'agence régionale de santé ayant été consultée en date du 12 août 2021 ;

**Considérant** que la commune de Huez (Isère), qui compte 1 303 habitants sur une surface de 2 029 hectares, fait partie de la communauté de communes de l'Oisans ; qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Oisans en cours d'élaboration ;

**Considérant** que le projet de modification a pour objet :

- l'adaptation des règlements écrit et graphique afin d'améliorer la gestion des constructions existantes dans le secteur du « Grand Broue » et du « Sagne et Chanse », d'autoriser sur certaines parcelles les constructions nouvelles, et d'autoriser l'implantation des garages à l'alignement des voies et emprises publiques notamment afin de répondre au besoin de stationnement dans ces deux secteurs ;
- l'évolution de certaines règles applicables en zone UHh1 pour une meilleure adaptation au contexte local ;
- l'actualisation des documents graphiques relatifs aux aléas et la modification du rapport de présentation afin de mettre à jour la liste des cartes à prendre en considération pour apprécier les risques naturels existants sur le territoire communal ;
- l'adaptation des dispositions graphiques et réglementaires du secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) n° 3 afin de permettre la réalisation d'un projet global ;



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

- l'inscription d'un STECAL n°11 afin de permettre la mise en œuvre d'un projet global lié à la rénovation du centre équestre ;
- la modification du règlement du STECAL n°1 pour permettre la démolition, restructuration et réfection de la construction existante ;
- la suppression du périmètre de mixité sociale n°7, inscrit initialement sur un secteur qui s'avère aujourd'hui techniquement inadapté pour la réalisation d'un programme de logements, et le reclassement des parcelles concernées en zone UE afin de permettre la réalisation d'une aire de jeux et de détente ;
- la rectification de diverses erreurs matérielles, et la précision de dispositions réglementaires ;

**Considérant** que les secteurs du « Grand Broue » et du « Sagne et Chanse » sont situés au sein d'une zone urbanisée et bâtie, et que les modifications envisagées du PLU consistent principalement à encadrer les conditions d'aménagement de bâtiments existants en préservant la cohérence et l'unité des caractéristiques urbaines et architecturales de ces zones ;

**Considérant** que s'agissant de l'évolution des dispositions du STECAL n°3, le secteur est situé en zone Nis (à vocation de gestion des équipements d'intérêt sportifs et de loisirs de plein air), au sein d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 ; qu'il est prévu d'élargir le périmètre pour la mise en œuvre d'un projet global nécessitant le réaménagement des constructions du secteur ; que le terrain concerné est déjà artificialisé en grande partie et regroupe plusieurs installations sportives et de loisir, et que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'environnement ;

**Considérant** que le projet de STECAL n°11, consistant en un réaménagement du centre équestre existant, prévoit notamment la rénovation du bâtiment abritant le centre équestre ainsi que la démolition de deux constructions existantes pour construire à la place un bâtiment d'emprise au sol maximum de 400 m<sup>2</sup> ; que ce STECAL est situé en zone agricole du PLU, au sein d'une Znieff de type 2 ; qu'il n'est pas prévu de consommation d'espace agricole supplémentaire ; qu'au vu de ses caractéristiques, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact significatif sur l'environnement ;

**Considérant** que la suppression du périmètre de mixité sociale et le reclassement des parcelles concernées en zone UE afin de permettre la réalisation d'une aire de jeux et de détente concerne une zone située en dehors des périmètres de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;

**Considérant** que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

**Considérant** que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

**Rappelant** que le STECAL n°3 est inclus dans le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques du site minier de Brandes et que l'aménagement envisagé devra respecter la réglementation applicable en la matière ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Huez (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## DÉCIDE :

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

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Huez (38), objet de la demande n°2021-ARA-2356, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

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

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Huez (38) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

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

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

Igor  
KISSELEFF  
igor.kisseleff

Signature  
numérique de Igor  
KISSELEFF  
igor.kisseleff  
Date : 2021.09.28  
19:15:48 +02'00'

# **ANNEXE 5**

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## PROCES VERBAL DE SYNTHESE

### Procès-verbal de fin d'enquête publique dressé le 16 janvier 2022

L'enquête publique portant sur la modification N°2 du PLU de la Commune d'HUEZ s'est tenue du 15 décembre 2021 au 14 janvier 2022 inclus. L'ensemble des opérations s'est déroulé dans un climat serein tant en ce qui concerne les relations avec l'autorité organisatrice qu'au cours des permanences en mairie annexe qui se sont tenues dans une ambiance agréable et détendue.

#### 1. Bilan de la participation

Pour une Commune de 1300 habitants, la participation du public à cette enquête peut être considérée comme relativement faible (sensiblement équivalente à celle de la Modification N°1) :

- 8 personnes rencontrées durant les 4 permanences en mairie.
- 1 courriel
- 38 annotations aux registres d'enquête dont 2 sur le registre papier
- 2 courriers remis en main propre et annexés au registre papier

On notera que le registre dématérialisé a recueilli 14 observations destinées à l'enquête publique portant sur la Déclaration de Projet de l'Eclosée Ouest se déroulant partiellement en simultané.

#### 2. Nature des observations

Les observations principales du public portent sur :

- La conformité légale des deux STECAL (11 & 12) soulevée par l'Association France Nature environnement en reprenant les arguments figurant dans l'avis de la DDT38.
- La possibilité d'extension des chalets type « delta » dans les secteurs du Grand Broue et des Sagnes et la différence de traitement de ces deux secteurs compte tenu de la création d'une zone UHh1\*\*\* seulement au Grand Broue (une douzaine d'observations).
- La possibilité de construire des annexes à vocation de stationnement (garage) sans recul par rapport aux emprises publiques (avis favorable majoritaire).
- La possibilité de déroger à la construction de place de parking dans l'assiette des constructions nouvelles avec pour conséquence une augmentation des difficultés de stationnement pour les résidents actuels et les futurs clients de ses nouvelles infrastructures touristiques (une dizaine d'observations défavorables).
- La règle non chiffrée d'affectation d'une surface bâtie en vue de l'hébergement des personnels saisonniers (moins d'une dizaine d'avis défavorables)



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

- Le déplacement de la zone de mixité sociale N°7 (petit nombre d'avis partagés)
- Des points divers (format des documents de cartographie des risques naturels, besoin d'un transport par câble depuis la vallée, cas particulier du cinéma dans l'immeuble le Signal).

Ces remarques et doléances peuvent amener, si elle le souhaite, la Commune d'HUEZ à amender son projet de modification N°2 du PLU avant son approbation finale en faisant la part des requêtes à visée personnelle de celles qui peuvent déboucher sur une meilleure gestion collective des problématiques urbaines en conciliant le nécessaire développement de la station à la qualité de vie de résidents.

### 3. Questions du commissaire enquêteur

Ces questions découlent principalement de l'analyse des remarques et observations transmises par le public ayant participé à l'enquête ainsi que sur celles de certaines Personnes Publiques Consultées.

#### 3.1 Sur les STECAL

##### STECAL N° 11

L'avis de la DDT 38 rappelle que pour satisfaire à la loi Montagne et à l'article 142-5 du CU, les extensions des bâtiments principaux doivent être limités à 30% de la surface initiale et les créations d'annexes à 30 m<sup>2</sup>. Comment la Commune envisage-t-elle de permettre la rénovation du centre équestre tout en respectant le cadre légal ?

##### STECAL N°12

Avec les mêmes contraintes légales que dans le cas du STECAL 11 comment la Commune pense-t-elle améliorer la cohérence d'ensemble de ce secteur ? Une révision en zone UE ne semble-t-elle pas mieux appropriée en vue de procéder aux aménagements nécessaires ?

#### 3.2 Sur les possibilités d'extension des chalets « Delta »

Face à un risque d'incompréhension de la part des administrés, les lotissements du Grand Broue et des Sagnes étant, comme c'est souligné dans la notice descriptive, très similaires en matière de taille de parcelle et de type architectural (chalets delta), pourquoi ne pas traiter les deux de manière identique par un zonage UHh1\*\*\* ?

#### 3.3 Sur les constructions annexe en zone UHh1+ et UHh1+++

La suppression du recul des constructions annexes par rapport aux emprises publique ne risque-t-elle pas de poser des problèmes notamment pour le déneigement voir pour la concorde entres résidents de la rue des Sagnes ?



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## 3.4 Sur la gestion des stationnements dans l'assiette des nouvelles constructions

Les possibilités offerte de reporter les stationnements dus par les nouvelles constructions en zone UH en dehors de leur assiette foncière ne va-t-elle pas pénaliser les capacités des parkings publics ou d'imposer aux résidents des contraintes très lourdes de déplacement à pied dans des conditions difficiles (enneigement, verglas, pente, etc....) ?

## 3.5 Sur la gestion des hébergements pour les employés saisonniers dans l'assiette des nouvelles constructions

Dans un contexte de déficit d'hébergement des saisonniers la Commune ne risque-t-elle pas d'augmenter ce problème en ne fixant pas un ratio de m<sup>2</sup> à destination des saisonniers (5% proposé par la préfecture en vue de satisfaire aux engagements de la convention tripartite) pour chaque construction nouvelle à destination d'hébergement hôtelier et touristique ?

## 4. Remarques du Commissaire enquêteur

Outre ceux exposés plus haut, un certain nombre de points méritent d'être corrigés en vue de faciliter l'usage ultérieur des documents d'urbanisme après approbation de la version finale de la modification N°2 du PLU :

- Justifier de manière plus précise les raisons techniques de non faisabilité de l'espace de mixité sociale N°7 situé au village d'Huez et préciser comment une capacité équivalente au niveau du secteur Eclosé Ouest pourra satisfaire les mêmes besoins
- Respecter les formats standards de la cartographie des risques
- Préciser les **conditions à respecter** pour ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales et architecturales des constructions susceptibles de recevoir des panneaux photovoltaïques en toiture dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial et architectural.

Le Commissaire Enquêteur

Thierry MONIER

Le Responsable du Projet

Monsieur le Maire d'HUEZ



# **ANNEXE 6**

|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| Mémoire en réponse de la Commune d'Huez au PV de fin d'Enquête Publique |
|-------------------------------------------------------------------------|

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT  
DE L'ISÈRE



**alpe\*huez**

## PROCEDURE DE MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'HUEZ MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### PREAMBULE

Dans le cadre de la procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme d'Huez, une enquête publique s'est déroulée du 15 décembre 2022 au 14 janvier 2023 inclus.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 17 novembre 2021, Monsieur Thierry MONIER, commissaire enquêteur, a rendu son procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public, le 19 janvier 2022.

Le présent mémoire en réponse, rédigé par la commune d'Huez, a pour but d'apporter des éléments de réponse relatifs à l'ensemble des observations émises par le public et des interrogations posées par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse.

### I – BILAN DE LA PARTICIPATION

La nature et de l'objet du projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme peuvent expliquer une participation du public quantitativement moyenne mais qui a néanmoins permis d'interroger le bien-fondé de certaines dispositions et de conduire la commune à préciser certaines mesures prévues dans le cadre du projet soumis à enquête publique.

Il a été relevé que plusieurs observations (n° 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 32, 54) ne portent pas sur le projet de modification n° 2 du PLU mais sur d'autres projets de construction prévus ou envisagés sur la commune d'Huez (aménagement de l'Ecluse Ouest, Lighthouse, secteur des Passeaux (Skival), immeuble du Signal, etc.).

Si certaines de ces observations révèlent uniquement l'absence de lecture du dossier d'enquête publique, celles portant sur le projet d'aménagement de l'Ecluse Ouest peuvent s'expliquer par le fait qu'une autre enquête publique concernant ce projet s'est déroulée parallèlement, depuis le 7 janvier.

Ces personnes ont été alertées sur cette erreur afin que leur observation soit bien émise sur le bon registre enquête publique.

Visa Direction



Mairie Huez – Alpe d'Huez

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21

[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## II – INTERROGATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### II-1- SUR LA CREATION DES STECAL N° 11 ET N° 12

Commissaire enquêteur :

#### **STECAL N° 11**

*L'avis de la DDT 38 rappelle que pour satisfaire à la loi Montagne et à l'article 142-5 du CU, les extensions des bâtiments principaux doivent être limitées à 30% de la surface initiale et les créations d'annexes à 30 m². Comment la Commune envisage-t-elle de permettre la rénovation du centre équestre tout en respectant le cadre légal ?*

#### **STECAL N°12**

*Avec les mêmes contraintes légales que dans le cas du STECAL 11 comment la Commune pense-t-elle améliorer la cohérence d'ensemble de ce secteur ? Une révision en zone UE ne semble-t-elle pas mieux appropriée en vue de procéder aux aménagements nécessaires ?*

Réponse de la commune :

#### PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU 10 DECEMBRE 2021

L'avis de la DDT ainsi que l'avis de la CDPENAF indiquent que le règlement des STECAL n° 11 et 12, tel que soumis à l'enquête publique, doit être modifié afin de garantir le respect des dispositions de la Loi Montagne et en particulier du principe de continuité de l'urbanisation avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, tel qu'énoncé à de l'article L. 122-5 du Code de l'urbanisme.

Aux termes de cet article, ce principe de continuité de l'urbanisation connaît plusieurs exceptions puisqu'il trouve à s'appliquer « **sous réserve** de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de **l'extension limitée des constructions existantes**, ainsi que de la **construction d'annexes**, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

En application de ces dispositions, sont donc conformes à la Loi Montagne les extensions limitées des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes, quand bien même ces constructions seraient situées en discontinuité de l'urbanisation existante.

Comme le précisent les deux avis précités,

- Une extension est considérée comme limitée si celle-ci représente 30% de l'emprise au sol de la construction existante ; ce qui résulte clairement de la jurisprudence administrative.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



**alpe\*huez**

- Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien d'usage, sans disposer d'accès direct depuis cette dernière. Lorsqu'elle n'est pas accolée, elle doit être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

La notion d'annexe n'est donc pas définie en termes de surface mais d'un point de vue fonctionnel ; la surface d'une annexe dépendant nécessairement de celle de la construction principale avec laquelle elle entretient des liens d'usage.

Les services de l'Etat indiquent d'ailleurs que la CDPENAF ne fait que « recommander » une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> pour une annexe, ce chiffre devant nécessairement être adapté au cas par cas en fonction des besoins auxquels répond cette annexe. Si une surface de 30 m<sup>2</sup> peut correspondre à la surface d'une annexe à une maison individuelle (type garage, local de stockage, etc.), ce seuil ne peut naturellement pas être identique pour l'annexe à une exploitation agricole.

Afin de prendre en considération l'avis des services de l'Etat et de respecter les dispositions de la Loi Montagne la commune étudie donc une solution visant à adapter le projet soumis à enquête publique dans le sens suivant :

- D'une part, le STECAL n° 12 dans le secteur de l'île aux loisirs ne serait pas maintenu ; l'aménagement de la zone de l'île aux loisirs s'effectuerait au regard des dispositions du PLU actuelle et/ou dans le cadre d'une révision ultérieure du PLU ;
- D'autre part, les dispositions relatives au STECAL n° 11 seraient modifiées afin que les possibilités de construire soient strictement réduites à l'extension limitée du chalet existant, et à la construction d'une annexe au centre équestre.

## REPONSE AUX OBSERVATIONS N° 7 ET 49

### Création du STECAL n° 11

En premier lieu, comme le confirment les extraits des cartographies ci-contre, l'emprise du STECAL n° 11 n'est ni situé dans un secteur d'intérêt écologique, ni au sein de la ZNIEFF du massif des Grandes Rousses.

Visa Direction

**Mairie Huez – Alpe d'Huez**

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21

[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



Bien au contraire, ce STECAL prévoit justement de déplacer l'annexe existante – située au sein d'un secteur écologique et de la ZNIEFF précitée – en l'aménageant au Nord du centre équestre. Ce projet d'aménagement va donc dans le sens d'une réduction de l'artificialisation des sols dans la zone présentant un intérêt écologique et environnemental.

En second lieu, comme indiqué *supra*, la commune étudie une solution visant à faire évoluer le projet d'aménagement correspondant à ce STECAL n° 11, ainsi que sa traduction réglementaire, et ce afin que seules soient autorisées la création d'une annexe au centre équestre et l'extension limitée du chalet existant.

Ce projet serait conforme à l'article L. 122-5 du Code de l'urbanisme et au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante qui ne trouve à s'appliquer que « **sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées** ».

La présente procédure de modification n° 2 n'exigerait donc ni l'obtention d'une dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante prévue à l'article L. 122-7 du même code, ni la délivrance de l'avis conforme de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) exigé dans le cadre de cette demande de dérogation.

## Création du STECAL n° 12

Comme indiqué *supra* la commune a mis à l'étude la suppression du STECAL n° 12 du le dossier de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



## II-2- SUR LES POSSIBILITES D'EXTENSION DES CHALETs « DELTA »

### Commissaire enquêteur :

*Face à un risque d'incompréhension de la part des administrés, les lotissements du Grand Broue et des Sagnes étant, comme c'est souligné dans la notice descriptive, très similaires en matière de taille de parcelle et de type architectural (chalets delta), pourquoi ne pas traiter les deux de manière identique par un zonage UHh1 \*\*\* ?*

### Réponse de la commune :

Par délibération du conseil municipal du 28 juillet 2021 et arrêté municipal du 30 juillet 2021, prescrivant la procédure de modification n° 2 du PLU, la commune entendait « adapter le règlement écrit et graphique du Plan local d'urbanisme afin d'améliorer la gestion des constructions existantes dans le secteur du Grand Broue et des Sagnes ». L'intention initiale était en effet de modifier les règles encadrant les possibilités d'extension des constructions existantes dans ces deux secteurs.

En cours de procédure, les représentants de la commune se sont rendus à la réunion de copropriété du Grand Broue, le 26 juillet 2021, pour fixer de manière concertée une règle encadrant les extensions autorisées dans ce secteur.

Toutefois, la commune n'a pu avoir d'interlocuteur pour opérer cette même démarche dans le secteur des Sagnes, de sorte qu'il avait été décidé de repousser la modification des règles d'urbanisme dans ce secteur dans la prochaine procédure d'évolution du PLU.

Il s'avère qu'au cours de l'enquête publique, une association de propriétaires ainsi qu'un nombre important de résidents du secteur des Sagnes se sont manifestés en faveur d'un assouplissement des possibilités d'étendre les constructions existantes et ont proposé les nouvelles règles qui pourraient correspondre à leurs attentes.

La commune entend par conséquent mettre à l'étude les modifications permettant de répondre à cette attente des résidents des Sagnes en adaptant le règlement du PLU dans le même sens que dans le secteur du Grand Broue.

### REPONSE AUX OBSERVATIONS N° 31, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53

Il ressort de l'enquête publique que les résidents des Sagnes semblent :

- Semblent favorables à une modification des règles applicables au sein de ce secteur afin que les « chalets delta » n'ayant pas fait l'objet d'une extension puissent être étendus tout en limitant l'extension des chalets ayant déjà été agrandis ;
- Souhaiter limiter les possibilités de construire dans ce secteur afin que seules des extensions mesurées soient autorisées (30/40 m<sup>2</sup> - 50/55m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire) de manière analogue à ce qui est prévu dans le secteur du Grand Broue ;

Visa Direction

Mairie Huez – Alpe d'Huez

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21  
[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

- Demander que ces extensions soient réalisées dans le respect de « l'esprit » des chalets delta (pente de la toiture, bardage bois, etc.) ;
- Craindre que ces extensions portent atteinte aux vues existantes et génèrent des troubles anormaux de voisinage.

Les résultats de l'enquête publique semblent donc confirmer l'intention initiale de la commune de modifier le règlement applicable au sein du secteur des Sagnes afin d'assouplir les règles relatives aux extensions autorisées.

Afin de répondre à ces demandes ainsi qu'à l'interrogation de monsieur le commissaire enquêteur il semble opportun pour la commune d'étudier la possibilité de modifier le règlement du PLU de manière analogue à ce qui est prévu dans le secteur du Grand Broue en autorisant l'extension des constructions existantes au sein du secteur des Sagnes (zone UHh1\*).

En première analyse, par équité, il semble préférable de limiter l'emprise au sol de ces extensions de manière identique à ce qui est prévu dans le secteur du Grand Broue soit une limite de 45 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise au sol de la construction d'origine, sans prendre en compte les extensions déjà réalisées.

Cette limitation des extensions autorisées à 45 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, se cumulant à l'actuelle limitation à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, permettrait de préserver le caractère aéré de l'urbanisation dans ce secteur comme semblent le demander les résidents s'étant manifestés.

Par ailleurs, afin de conserver l'unité architecturale de ce secteur, la commune mettra à l'étude une proposition visant à ajouter dans le règlement du plan local d'urbanisme des règles imposant le respect de « l'esprit » des chalets delta lesquelles se traduiront par des obligations spécifiques concernant notamment l'aspect des façades et la pente des toitures.

Ces règles limitatives permettront de limiter les nuisances de voisinage et d'éviter tout trouble anormal de voisinage.

## II-3- SUR LES CONSTRUCTIONS ANNEXES EN ZONE UHh1\* ET UHh1\*\*\*

**Commissaire enquêteur :**

*La suppression du recul des constructions annexes par rapport aux emprises publique ne risque-t-elle pas de poser des problèmes notamment pour le déneigement voir pour la concorde entre résidents de la rue des Sagnes ?*

OBSERVATIONS N°31, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT  
DE L'ISERE



## alpe\*huez

### Réponse de la commune :

Cette modification du plan local d'urbanisme autorisant les annexes en limite de propriété est une demande de la majorité des propriétaires des secteurs des Sagnes et du Grand Broue et permet justement de répondre à la problématique du stationnement dans ces deux secteurs.

Les résultats de l'enquête publique confirment d'ailleurs que la quasi-totalité des propriétaires des Sagnes sont favorables à cette modification.

Dans ce quartier résidentiel, marqué par un nombre important de résidents permanents, la construction de garages sur les propriétés privées permettra à ces résidents de stationner en dehors de la voie de circulation allégeant ainsi le stationnement et facilitant la circulation le long de cette voie. Le déneigement – aujourd'hui rendu difficile par le stationnement sur la voie – sera donc au contraire facilité.

Afin de répondre à certaines interrogations, il est rappelé que seules sont autorisées les annexes aux constructions existantes, c'est-à-dire des constructions secondaires de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. En conséquence, les propriétaires des parcelles jouxtant la rue des Sagnes ne pourront pas monopoliser totalement à leur avantage la possibilité de stationner le long de cette voie. Les propriétaires n'ayant pas la possibilité de réaliser des places de stationnement sur leur propriété disposeront donc toujours de la faculté de stationner le long de la voie, de manière d'autant plus aisée qu'elle sera dégagée de tous les véhicules stationnant dans les annexes réalisées hors de la voie.

Par ailleurs, il est précisé que l'article 8.3 du plan local d'urbanisme prévoit d'ores et déjà que chaque projet de construction doit intégrer un ouvrage de rétention des eaux pluviales. Chaque projet d'annexe devra donc être accompagné d'une notice explicitant les mesures et dispositifs de rétention permettant de gérer les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.

### II-4- SUR LA GESTION DES STATIONNEMENT DANS L'ASSIETTE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

#### Commissaire enquêteur :

*Les possibilités offertes de reporter les stationnements dus par les nouvelles constructions en zone UH en dehors de leur assiette foncière ne va-t-elle pas pénaliser les capacités des parkings publics ou d'imposer aux résidents des contraintes très lourdes de déplacement à pied dans des conditions difficiles (enneigement, verglas, pente, etc...) ?*

OBSERVATIONS N° 23, 25, 26, 27, 29, 30, 35, 43

### Réponse de la commune :

Pour rappel, la proposition de modification concernant les obligations en termes de stationnements automobiles prévoit que :

Visa Direction

Mairie Huez – Alpe d'Huez

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21

[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

*« En cas d'impossibilité technique ou architecturale avérée d'aménager sur l'assiette foncière de l'opération de construction le nombre de places de stationnement exigées, ces dernières **peuvent** être :*

*- Mises en œuvre sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m autour de la construction concernée, à condition d'apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans la demande d'autorisation d'urbanisme ;*

*- Réservées par signature d'un contrat de concession ou d'une promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition d'une ou plusieurs places dans un **parking public** de la commune d'Huez ».*

Cette rédaction n'est que la traduction réglementaire, dans le plan local d'urbanisme, d'une disposition législative énoncée par l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme, et réglementaire énoncée par l'article R. 431-26 du même code, lesquelles s'appliquent donc d'ores et déjà sur la commune d'Huez.

**En premier lieu**, il est contesté la possibilité de satisfaire à ses obligations en matière de stationnement en aménageant ces places sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres autour de la construction concernée.

L'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme prévoit expressément cette possibilité en énonçant que « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ».

L'article R. 431-26 du même Code prévoit également cette possibilité et précise que « Lorsque le constructeur demande à réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par le plan local d'urbanisme **sur un autre terrain** que le terrain d'assiette du projet ou demande à être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement, la demande comprend en outre : a) Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions ou aménagements correspondants ».

Les juridictions administratives ont précisé que l'environnement immédiat d'un projet de construction correspond à un rayon de 300 mètres maximum autour de la construction concernée.

Ce rayon ne constitue pas une contrainte importante dans la mesure où l'utilisation de la voiture au sein de la station est peu fréquente. Concernant les constructions à destination touristique elle est en réalité limitée à l'arrivée et au départ des touristes. Ces derniers pourront aisément décharger et charger leurs affaires à leur arrivée et départ (zone bleue, places de stationnement publiques, etc.) puis stationner leur véhicule au sein des places de parking affectées à leur appartement quand bien même celles-ci seraient situées dans un rayon de 300 mètres.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT  
DE L'ISERE



alpe\*huez

En réponse aux observations considérant qu'une telle disposition constitue une discrimination vis-à-vis des personnes à mobilité réduite, il est précisé que la réglementation relative aux établissements recevant du public – et en particulier l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées – impose que « *Les places de stationnement adaptées sont localisées à proximité d'une entrée, de la sortie accessible, du hall d'accueil ou de l'ascenseur et reliées à ceux-ci par un cheminement accessible* ».

Conformément à ces dispositions, un opérateur ne pourra donc pas prévoir une place de stationnement à distance d'un projet de construction pour les personnes à mobilité réduites, celles-ci devant bien être situées à proximité de l'entrée dudit projet.

La commune a par conséquent uniquement traduit dans son plan local d'urbanisme des dispositions législatives et réglementaires d'ores et déjà prévues par le Code de l'urbanisme et qui ne font pas peser de lourdes contraintes de déplacement sur les résidents.

**En second lieu**, il est contesté la possibilité de satisfaire à ses obligations en matière de stationnement en concluant une concession dans un parking public de la commune.

A cet égard, il sera rappelé que l'article L. 151-33 du Code de l'urbanisme prévoit que :

*« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un **parc public** de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un **parc privé** de stationnement répondant aux mêmes conditions ».*

L'article R. 431-26 du même Code précise que :

*« Lorsque le constructeur demande à réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par le plan local d'urbanisme sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet ou demande à être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations en justifiant de l'obtention d'une **concession à long terme dans un parc public** de stationnement ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement, la demande comprend en outre :*

*[...] b) Ou la promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition, éventuellement assortie de la condition suspensive de l'octroi du permis.*

Contrairement à ce que certaines observations relèvent, et il suffit de reprendre la lettre de ces articles pour s'en convaincre, le Code de l'urbanisme prévoit bien expressément la possibilité de satisfaire à ses obligations en matière de stationnement en concluant une concession dans un parking public.

Il sera précisé que l'alternative prévue par le Code de l'urbanisme, qui est traduite dans la modification n° 2 du PLU d'Huez :

Visa Direction

Mairie Huez – Alpe d'Huez

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21

[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

- Exige que le pétitionnaire soit dans l'impossibilité de pouvoir satisfaire à ses obligations en matière de stationnement automobile.

Comme le soulignent certaines observations, ce premier point implique une part d'appréciation par le service instructeur mais il sera relevé, d'une part, que le Code de l'urbanisme prévoit lui-même cette disposition et, d'autre part, que cette appréciation est largement encadrée par la jurisprudence des juridictions administratives venues préciser la nature des impossibilités techniques, et plus rarement architecturales, autorisant le recours à cette alternative.

La commune sera par conséquent tenue de ne concéder des places de stationnement dans ses parkings publics que dans l'hypothèse d'une impossibilité avérée de les prévoir dans le cadre de l'opération concernée, comme le prévoit expressément le projet soumis à enquête publique.

Cette disposition ne trouvera donc pas à s'appliquer de manière systématique dans chaque projet de construction mais uniquement dans l'hypothèse où une impossibilité technique ou architecturale avérée – reconnue par le juge administratif – sera constatée.

- **Ouvre la possibilité à la commune de concéder au pétitionnaire une ou plusieurs places de stationnement dans un parking public.**

Il est rappelé qu'il ne s'agit donc que d'une possibilité pour la commune de conclure ces concessions avec le pétitionnaire et non d'un droit pour ce dernier d'obtenir ces places de stationnement dans un parking public.

Ainsi, quand bien même le pétitionnaire démontrerait qu'il est dans l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette de son projet – ce qui représentera un nombre marginal de projet comme rappelé *supra* – la commune n'aura aucune obligation de conclure avec cet opérateur les concessions sollicitées.

La conclusion de ces concessions suppose en effet la disponibilité de places de stationnement dans les différents parkings communaux. Dans la mesure où aujourd'hui ces parkings sont en effet fortement occupés, la commune sera amenée à refuser les demandes de concessions formulées par les pétitionnaires, comme elle le fait d'ailleurs aujourd'hui dans la majorité des cas.

Néanmoins, la politique de la commune en matière de mobilité et de stationnement tend à minimiser l'usage de la voiture sur la station et à développer le nombre de parkings publics de manière à adapter l'offre aux besoins, conformément aux orientations du PADD. A l'avenir, il est donc possible que des places de parking public soient disponibles et puissent être concédées dans le cadre de projets de construction, toujours sous réserve du constat d'une impossibilité technique de les réaliser sur le terrain d'assiette.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la commune entend insister sur le fait que la proposition de modification du PLU n'est que la traduction de dispositions législative et réglementaire du Code de l'urbanisme.



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT  
DE L'ISERE



alpe\*huez

Elle n'a ni pour objet ni pour effet de permettre d'utiliser l'offre publique de stationnement pour satisfaire aux besoins des projets privés, mais de répondre à des cas de figure résiduels dans lesquelles une impossibilité technique ou architecturale avérée de réaliser les places de stationnement sur le terrain d'assiette d'un projet serait constatée et reconnue par les juridictions administratives, sous réserve de la disponibilité de places de stationnement dans les parkings publics communaux.

Dans ces conditions, il n'existe aucune incohérence entre le projet de règlement du PLU et le PADD et cette modification du PLU n'aura aucun impact négatif sur la politique de la commune en matière de mobilité et de stationnement.

A titre surabondant, il sera rappelé qu'en pratique les concessions dans des parkings publics conclues par la commune prévoient une redevance annuelle de 1000 euros par place de stationnement sur une durée de 30 ans, contre un tarif annuel de 310 euros pour le grand public. La conclusion de ces conventions permet donc de rapporter à la commune une recette supplémentaire finançant la réalisation de nouveaux parkings publics, participant ainsi à l'offre de stationnement.

## II-5- SUR LA GESTION DES HEBERGEMENTS POUR LES EMPLOYES SAISONNIERS DANS L'ASSIETTE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

### Commissaire enquêteur :

*Dans un contexte de déficit d'hébergement des saisonniers la Commune ne risque-t-elle pas d'augmenter ce problème en ne fixant pas un ratio de m<sup>2</sup> à destination des saisonniers (5% proposé par la préfecture en vue de satisfaire aux engagements de la convention tripartite) pour chaque construction nouvelle à destination d'hébergement hôtelier et touristique ?*

OBSERVATIONS N° 23, 26, 27, 29, 30, 35, 43

### Réponse de la commune :

Pour rappel, le règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Huez prévoit aujourd'hui que :  
« Dans l'ensemble de la zone UH, pour les nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, doivent être mis en œuvre les logements destinés aux travailleurs saisonniers en réponse aux besoins desdites constructions ».

Ces dispositions posent des difficultés aux services instructeurs de la commune d'Huez et de la communauté de communes de l'Oisans qui ne sont pas en mesure de disposer ou d'imposer des éléments objectifs permettant de déterminer avec précision le besoin en termes de logements saisonniers des constructions nouvelles à destination hôtelière et touristique.

Actuellement, en cours d'instruction, certains pétitionnaires tentent de sous-estimer leurs besoins en la matière sans que le service instructeur n'ait de disposition juridique permettant de contrôler l'adéquation entre les besoins et les lits saisonniers prévus et/ou d'imposer un nombre plus important de lits saisonniers.

Visa Direction

Mairie Huez - Alpe d'Huez

226 route de la Poste - 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21

[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Le projet de modification du PLU a donc pour objectif de répondre à la difficulté des services instructeurs d'objectiver le besoin en termes de logements saisonniers des projets de construction. Pour rappel, la proposition de modification du règlement du PLU – seul document opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme – a pour objet d'imposer aux pétitionnaires « *d'apporter l'ensemble des éléments permettant de justifier la nature desdits besoins [du projet de construction en termes de logements saisonniers] et l'adéquation entre ces besoins et le nombre de logements prévus* ».

La modification permettra désormais d'exiger du pétitionnaire l'ensemble des pièces justificatives du besoin en logements saisonniers et de vérifier l'adéquation entre ces besoins et le nombre de logements prévus. La commune entend donc uniquement donner au service instructeur des outils juridiques permettant de mieux contrôler l'application des obligations en matière de logements saisonniers.

Comme le révèlent certaines observations, le public a cru comprendre que la commune entendait permettre la réalisation des lits saisonniers en dehors du terrain d'assiette de chaque opération. Or, telle n'est naturellement pas l'intention de la commune. Aucune disposition réglementaire du projet de modification du PLU ne prévoit par ailleurs la possibilité de répondre à ces besoins en dehors du site de l'opération concernée.

Afin de lever tout malentendu la commune propose que le dossier de la modification n°2 du PLU précise que chaque projet de construction devra répondre à ses besoins en termes de logements saisonniers dans le cadre du bâtiment à édifier.

A titre d'exemple, et afin de répondre à certaines observations, il est précisé que les constructions réalisées dans le cadre du projet d'aménagement du secteur des Bergers devront chacune répondre à leur besoin en termes de logements saisonniers sur ce site et ne pourront y satisfaire en recourant à des logements saisonniers situés en dehors de ce site.

Les logements saisonniers prévus dans le cadre du projet d'aménagement de l'Eclosé-Ouest permettront quant à eux de résorber la carence existant en matière de logements saisonniers, mais ne pourront servir pour répondre aux besoins des futurs projets de construction.

## AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU 10 DECEMBRE 2021

Au-delà de ces précisions réglementaires, les services de l'Etat proposent une modification du règlement du PLU afin de fixer un pourcentage minimum de surface de plancher affecté au logement saisonnier pour toutes nouvelles constructions ou opération produisant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier et touristique.

Cette proposition a été analysée par les services de la commune afin de simuler l'application d'une telle règle dans le cadre des précédents projets de constructions autorisés. Il en ressort que cette règle n'est pas adaptée dans la mesure où elle imposerait une surface trop faible pour les établissements de type hôtelier et les résidences de tourisme, mais une surface trop importante pour les nouvelles

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



**alpe\*huez**

copropriétés avec services dont les besoins en termes de logements saisonniers sont limités puisque les services proposés sont souvent limités au gardiennage de l'établissement.

Néanmoins, les élus étant particulièrement sensibles à cette problématique du logement saisonnier, la commune a mis à l'étude une solution visant à imposer en toute hypothèse un seuil minimum de logement saisonnier dans le cadre de tout projet de construction à destination d'hébergement hôtelier et touristique. Ce minimum pourrait être en rapport avec la surface de plancher développée par l'établissement sans être déterminé par un pourcentage, qui comme indiqué *supra* ne semble pas adapté.

Cette solution permettrait d'imposer un nombre de logements saisonniers supérieur à ce qui est appliqué jusqu'à ce jour.

Il s'agirait néanmoins d'un seuil minimum s'ajoutant aux dispositions précitées imposant aux opérateurs de justifier leur besoin en termes de logements saisonniers et l'adéquation entre ces besoins et les logements saisonniers prévus dans le cadre de l'opération. Dans l'hypothèse où il ressortirait de ces éléments que le besoin en termes de logements saisonniers serait supérieur au seuil minimum d'un logement par tranche de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée, un nombre plus important de logements saisonniers serait imposé.

Dans ces conditions, les nouvelles dispositions réglementaires du PLU permettraient à la commune d'encadrer plus strictement l'obligation de création de logements saisonniers et, à terme, de combler le déficit d'hébergements saisonniers.

### **III – REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **III-1. Sur la suppression du périmètre de mixité sociale n° 7**

##### **Commissaire enquêteur**

*Justifier de manière plus précise les raisons techniques de non-faisabilité de l'espace de mixité sociale N°7 situé au village d'Huez et préciser comment une capacité équivalente au niveau du secteur Ecluse Ouest pourra satisfaire les mêmes besoins*

##### **OBSERVATIONS N° 7 ET 16**

##### **Réponse de la commune :**

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme deux zones de mixité sociale n°6 et n°7 ont été délimitées dans le village d'Huez. La délimitation de ces deux zones avait pour objectif de répondre quantitativement aux obligations de la commune en termes de création de logements sociaux mais ne s'insérait pas dans une volonté de développer la mixité sociale dans le village d'Huez, laquelle pouvait être garantie par la seule zone de mixité sociale n° 6.

Visa Direction

**Mairie Huez – Alpe d'Huez**

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21  
[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Aujourd'hui, il s'avère que le terrain d'assiette du périmètre de mixité sociale n° 7 n'est pas adapté pour réaliser d'un programme immobilier dans la mesure où il présente une pente importante et est surtout particulièrement étroit ce qui constitue des contraintes techniques à la réalisation de ce programme.

Surtout, cette zone de mixité sociale n° 7 est située à proximité de la télécabine du « télévillage » qui fera prochainement l'objet de travaux dans le cadre de la deuxième tranche du TCSP « Alpe Express » et, à terme, de l'ascenseur valléen depuis Bourg d'Oisans.

Compte tenu de l'emprise nécessaire à la réalisation de ces infrastructures et du caractère aléatoire de l'aménagement de cette zone pour leur installation, cette zone de mixité sociale n° 7 sera fortement impactée et il est probable qu'aucun programme immobilier ne pourra y être réalisé dans des conditions satisfaisantes.

Compte tenu de ces projets d'aménagement il est apparu nécessaire pour la commune de réfléchir à déplacer cette zone de mixité sociale dans un autre secteur afin de satisfaire à ses obligations en termes de création de logements sociaux.

Le secteur de l'Eclosé-Ouest sur lequel sera créé un nouveau secteur de mixité sociale permettra de satisfaire à ces obligations puisque le projet d'aménagement en cours d'élaboration prévoit un nombre conséquent de logements sociaux – supérieur à ceux qui auraient pu être prévus dans le périmètre de mixité sociale n° 7 – permettant de répondre, avec les autres périmètres de mixité sociale identifiés au PLU, à l'ensemble des besoins de la commune en la matière.

Le nombre de demandes formulées pour obtenir un logement au sein de ce secteur de l'Eclosé-Ouest confirme que l'offre de logements sociaux dans le cadre de ce projet d'aménagement permettra de satisfaire les mêmes besoins que ceux qui auraient pu être exprimés dans la zone de mixité sociale n°7.

La suppression du périmètre de mixité sociale n° 7 ne compromet donc pas la réponse à ces besoins en termes de logements sociaux, ni les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en la matière.

Par ailleurs, la suppression de ce périmètre n'entraîne aucune conséquence du point de vue de l'environnement ; au contraire puisque cet espace sera reclassé en zone UE pour la réalisation d'une aire de jeux et de détente.

Ce projet d'aménagement d'un espace de jeux s'inscrit dans le cadre d'une volonté de la commune de préserver le village d'Huez destiné à une population familiale. En conservant un parc arboré, et en y aménager cette aire de jeux, cette zone retrouve son usage historique et participe au retour à l'habitat familial au village d'Huez.

## III-2. Sur la cartographie des risques

**Commissaire enquêteur :** *Respecter les formats standards de la cartographie des risques*

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



## Réponse de la commune :

Comme indiqué dans la notice descriptive du projet de modification, la prise en compte des risques naturels dans le PLU se base sur un ou plusieurs documents d'affichage des risques. Certains ont une valeur de servitude d'utilité publique (SUP) et d'autres une simple vocation d'information. Leur intégration dans le PLU est fonction de la valeur de SUP ou non des documents en question.

Le Code de l'urbanisme, dans ses articles R. 151-52 et R. 151-53, régit explicitement et exhaustivement les éléments devant être portés en annexe du PLU. Le plan local d'urbanisme approuvé le 26 novembre 2019 comporte l'ensemble de ces informations en annexes et respecte les formats informatiques standards.

Il est rappelé que le projet de modification n° 2 ne modifie pas ces éléments figurant en annexe du PLU dont le format est effectivement réglementé et respecté depuis l'approbation du PLU.

Le projet de modification n° 2 se borne en effet à modifier le rapport de présentation qui sera complété par la cartographie réalisée par le RTM au mois d'avril 2015, dans le but d'assurer l'information du public la plus exhaustive, sans que le format de cette carte produite à titre surabondant ne soit réglementé.

## REPONSE AUX OBSERVATIONS N°28 ET 42

La commune relève que la notice explicative du projet de modification n° 2 du PLU comporte une contradiction entre l'exposé de la modification (page 23) et sa traduction réglementaire (pages 44-47), seule cette dernière devant être prise en considération puisqu'elle précise les dispositions du rapport de présentation faisant l'objet d'une modification.

Il est donc précisé qu'il est prévu, s'agissant des modifications de format, que l'ensemble des cartes pages 180 à 185 du rapport de présentation seront au format A4 dans le dossier papier du PLU et au format A0 dans le dossier électronique, ces formats étant suffisants pour permettre la bonne information du public et n'étant pas réglementés.

Le litige opposant la copropriété Le Shangri-La à la commune au sujet de ces documents relatifs aux risques naturels sur le territoire communal est en cours d'instance devant le tribunal administratif de Grenoble et devrait être jugé dans le courant du premier semestre 2022.

## III-3. Sur le photovoltaïque

### Commissaire enquêteur :

*Préciser les conditions à respecter pour ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales et architecturales des constructions susceptibles de recevoir des panneaux photovoltaïques en toiture dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial et architectural.*

Visa Direction

Mairie Huez – Alpe d'Huez

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21

[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## Réponse de la commune :

Compte tenu de l'identification dans le plan local d'urbanisme de deux périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, correspondant au village d'Huez et au Vieil Alpe, la commune a souhaité prévoir une disposition particulière imposant que les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture ne puissent pas porter atteinte aux qualités patrimoniales ou architecturales de la construction concernée des constructions situées dans ces deux secteurs.

Il s'agit d'une disposition faisant écho à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme énonçant que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

La rédaction de ces dispositions du Code de l'urbanisme et du futur règlement du plan local d'urbanisme induit en effet une part de subjectivité dans leur application.

A ce stade, il n'est pas possible de préciser les conditions à respecter pour ne pas porter atteinte aux qualités patrimoniales et architecturales des constructions, l'application de ces dispositions devant nécessairement être effectuée au cas par cas, sous le contrôle des juridictions administratives.

Ces dernières ont précisé, concernant l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, que le contrôle du respect de ces dispositions est limité à l'erreur manifeste d'appréciation, c'est-à-dire aux hypothèses dans lesquelles le pétitionnaire commet une erreur grossière et qu'il est porté une atteinte manifeste au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'application des dispositions du plan local d'urbanisme permettront donc de refuser une autorisation d'urbanisme dans l'hypothèse où les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques porteraient une atteinte manifeste au bâtiment. Concrètement, il s'agit d'hypothèses résiduelles dans lesquelles, à titre d'exemple, un pétitionnaire présenterait un projet comportant des panneaux photovoltaïques colorés ne s'intégrant manifestement pas dans le Vieil Alpe ou le village d'Huez.





# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT  
DE L'ISERE



## alpe\*huez



### IV – REPONSE A DIVERSES INTERROGATIONS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### IV-1. Sur la modification des règles applicables en secteur UHh1 du PLU (OBSERVATIONS N° 26 ET 27)

Pour rappel, le projet de modification n° 2 du PLU prévoit d'autoriser en secteur UHh1 uniquement les « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » afin de permettre le confortement de l'activité économique sur la commune dans ce secteur concernant des quartiers à vocation principale d'habitat présentant une faible densité.

L'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme indique que ces « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » constituent une sous-destination de la destination « commerce et activités de service » laquelle regroupe les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « commerce de gros », « cinéma », « hôtels », « autres hébergements touristiques ».

Il est donc uniquement prévu d'autoriser les constructions relevant de la sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » qui aux termes de l'arrêté du 10 novembre 2016 « recouvrent les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens ».

Concrètement, il s'agit donc uniquement d'autoriser les établissements recevant du public et les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle (professions libérales : avocat, architecte, médecins, etc. ; salles de sports ; espaces bien-être ; etc.).

A contrario, les résidences de tourisme ne seront pas autorisées au sein du secteur UHh1, comme le confirme d'ailleurs le projet de règlement du PLU interdisant toujours les constructions à destination d'« hébergement hôtelier et touristique ».

Visa Direction

Mairie Huez – Alpe d'Huez

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21

[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## IV-2. Sur la demande d'actualisation des risques existants concernant la parcelle AD 58 (OBSERVATION N°48)

Il est demandé à la commune de réexaminer les risques naturels existant sur la parcelle cadastrée section AD n° 58 laquelle est actuellement classée au sein d'un secteur à risque naturel inconstructible rouge (RA) au sein d'un secteur à risque naturel constructible sous condition (Ba) et dans un secteur à risques au titre de la carte de zonage des risques naturels de 1976.

L'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme prévoit toutefois que le plan local d'urbanisme doit être révisé – et ne peut donc faire l'objet d'une procédure de modification – lorsque la commune décide « de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ».

A supposer que la demande précitée soit fondée, elle ne peut être traitée dans le cadre de la présente procédure de modification n° 2 du PLU.

A titre d'information il est précisé qu'un plan de prévention des risques est en cours de réalisation par les services de l'Etat et pourrait permettre, le cas échéant, d'actualiser le risque existant sur cette parcelle.

## IV-3. Sur l'alimentation en eau potable de la commune (OBSERVATION N°35)

Si le projet de modification ne porte pas sur la problématique de l'alimentation en eau potable, la commune entend préciser que l'alimentation en eau potable est assurée par une source principale : le captage du Lac Blanc.

Selon le schéma directeur d'alimentation en eau potable, approuvé en 2019, le bilan besoins/ressources propre à l'alimentation en eau de la population actuelle et future met en évidence une situation excédentaire avec un taux d'utilisation de la ressource maximum de 47 % en situation actuelle et 57 % en situation future (la situation future prenant en compte l'ensemble des projets de construction projetés et envisagés lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2019).

Le débit de prélèvement autorisé actuellement par l'arrêté de DUP de 2018 permet largement de couvrir les besoins actuels et futurs pour l'alimentation potable de Huez, mais aussi Auris-en-Oisans, ainsi que l'appoint vers Villard-Reculas.

Par ailleurs, l'unité de potabilisation en place est suffisamment dimensionnée pour couvrir les besoins en eau potable traitée en situation actuelle et future.

A supposer que la modification n° 2 du PLU augmenterait significativement les possibilités de construction – ce qui n'est pas le cas – la commune dispose de suffisamment de ressources pour alimenter l'ensemble des constructions à venir.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT  
DE L'ISERE



## alpe\*huez

### IV-4. SUR LA MODIFICATION DU ZONAGE APPLIQUE A LA PARCELLE AD 78 (OBSERVATIONS N° 6 & 45)

Madame Sylvie Charles sollicitait le 4 janvier le reclassement intégral en zone UHh1 de la parcelle AD 78 dont elle est propriétaire. Toutefois, le 14 janvier suivant, elle considérait que cette observation n'aurait plus de sens si les règles applicables en zone UHh1\* relatives aux extensions des constructions existantes évoluaient favorablement.

En première analyse, la commune souhaiterait privilégier cette seconde solution permettant de conserver un zonage UHh1\* correspondant à l'ensemble des constructions du secteur des Sagnes et de faire évoluer les règles d'urbanisme applicables dans ce secteur pour répondre aux attentes des résidents (cf : *infra* point II-2).

\* \*  
\*

Espérant avoir répondu aux différentes observations majeures apposées au registre d'enquête et aux différentes interrogations et remarques mentionnées dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-Yves NOYREY



Maire d'HUEZ

Fait à HUEZ, Le 27 janvier 2022

Visa Direction

Mairie Huez – Alpe d'Huez

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21

[info@mairie-alpedhuez.fr](mailto:info@mairie-alpedhuez.fr) - [www.alpedhuez-mairie.fr](http://www.alpedhuez-mairie.fr)

# ANNEXE 7

France Nature Environnement  
Maître Sandrine FIAT



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## France Nature Environnement Isère

Fédération des associations de protection de la nature et de l'environnement en Isère

MNEI - 5 place Bir-Hakeim 38000 GRENOBLE - isere@fne-aura.org

[www.fne-aura.org/isere](http://www.fne-aura.org/isere)

## AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU D'HUEZ

Le projet de modification du PLU vise notamment la création de deux STECAL et la suppression d'un périmètre de mixité sociale.

### 1 – Création du STECAL n°11

Le projet est ainsi présenté (document n°3.2, page 11) :

« La commune d'Huez possède sur son territoire, au Nord de la station, un centre équestre, qui aujourd'hui est composé d'un bâtiment de taille importante et de deux bâtiments annexes. Cet ensemble bâti n'est pas de grande qualité architecturale et paysagère, en particulier les deux bâtiments annexes qui sont dans un état de vétusté avancé. Le secteur, dans son ensemble, mérite d'être revu en vue de mettre en œuvre un projet global, plus valorisant pour le site et la station d'Huez ».

et page 12 :

« Dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet global, il est envisagé la réfection et l'extension du chalet existant, en conservant un gabarit de R+1+C, et la suppression de l'annexe existante, qui est pour partie située au sein d'un secteur d'intérêt écologique, et son remplacement par une construction annexe située plus à l'Est du site ».

Il est précisé (document n°3.1, page 4) :

« Ce STECAL est situé en zone agricole du PLU, au sein d'une Znieff de type 2. Il n'est pas prévu de consommation d'espace agricole supplémentaire. Au vu de ses caractéristiques, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact significatif sur l'environnement. »

Le STECAL n°11 doit englober un bâtiment annexe existant qui sera rénové et pourra changer d'affectation et un second bâtiment à construire.



Ce projet appelle deux remarques.

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## Sur la protection de l'environnement

Il est indiqué que le projet ne peut pas avoir d'effet significatif sur l'environnement dans la ZNIEF de type II.

Il s'agit de la ZNIEFF du massif des Grandes Rousses, d'une surface de 31 889 ha. L'impact sera en effet limité.

Le rapport croit utile de se prévaloir d'un effet positif sur l'environnement grâce « à la suppression de l'annexe existante, qui est pour partie située au sein d'un secteur d'intérêt écologique ».



secteur d'intérêt écologique (en vert)



carte de la ZNIEFF des grenouilles

Le secteur d'intérêt écologique tel que retranscrit au PLU correspond dans ce secteur à la ZNIEFF des grenouilles.

Cette ZNIEFF (<http://www.donnees.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/include/patnat/znief2q/38220001.pdf>), d'une surface de 17,21 ha, est ainsi décrite :

« Sous le téléski des Grenouilles se trouve une des rares zones humides qui se soit maintenue en dépit des aménagements de la station de l'Alpe d'Huez. Son intérêt reste élevé, notamment en raison de la présence de la Swertie vivace, qui fait apparaître ses belles fleurs durant l'été. Ce cas prouve qu'il n'est pas toujours impossible de concilier aménagement et conservation des espèces rares »

La démolition d'un bâtiment de petite taille construit sur le talus qui surplombe la zone humide ne peut pas avoir d'effet positif sur cette zone humide et sa végétation.

## Sur l'incompatibilité de ce STECAL avec la loi Montagne

Dans son courrier du 10 décembre 2021, le préfet relève que le projet de STECAL est incompatible avec la loi Montagne, qui n'autorise que la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions.

Il en déduit que le projet serait acceptable si l'extension du bâtiment était limitée à 30 % et la taille des annexes, complémentaires du bâtiment principal, limitée à 30 m<sup>2</sup>.

Ces conditions ne sont pas réunies.

L'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites n'est pas joint au dossier.



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## 2 – Création du STECAL n°12

Le projet est ainsi présenté (document n°3.2, page 11) :

« Il est nécessaire aujourd'hui de repenser l'aménagement complet du site, afin d'améliorer :

- La qualité des espaces extérieurs et des espaces bâtis, par une meilleure cohérence d'ensemble,
- Le fonctionnement estival et hivernal du secteur,
- Et répondre aux besoins du territoire en matière d'activités de loisirs, dans l'objectif d'une diversification de l'offre touristique hivernale et estivale, en vue de réduire la dépendance de la station à l'activité "ski" »

Concrètement, le STECAL, en zone N, doit permettre de construire des bâtiments (dans la limite de 350 m<sup>2</sup>) pour l'école de pilotage automobile sur glace (un bâtiment d'accueil de 180 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et un atelier mécanique de 150 m<sup>2</sup>).

### **Sur la protection de l'environnement**

Il est indiqué que le site est aujourd'hui largement urbanisé.

Il est précisé (document n°3.1, page 4) :

« Concernant la création du STECAL n°12, le secteur est situé en zone Nls (à vocation de gestion des équipements d'intérêt sportifs et de loisirs de plein air), au sein d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2. Il est prévu de faire évoluer le périmètre de ce STECAL pour qu'il ne concerne que les besoins liés aux constructions de l'école de conduite sur glace. Le terrain concerné étant déjà artificialisé en grande partie et regroupant plusieurs installations sportives et de loisir, les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'environnement »

Réduire la dépendance de la station à l'activité « ski » est certainement judicieux mais appuyer cette politique par le développement du sport automobile n'est pas la solution.

### **Sur l'incompatibilité de ce STECAL avec la loi Montagne**

On fera les mêmes remarques que pour le STECAL n°11.

On ajoutera le caractère inabouti du dossier mis à l'enquête dans la mesure où « il est prévu de faire évoluer le périmètre de ce STECAL ».

## 3 – Suppression du périmètre de mixité sociale n°7



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

L'objet de cette suppression est ainsi précisé (document n°3.2, page 5) :

« Supprimer le périmètre de mixité sociale n° 7, inscrit initialement sur un secteur qui s'avère aujourd'hui techniquement inadapté pour la réalisation d'un programme de logements, et redasser les parcelles concernées en zone UE afin de permettre la réalisation d'une aire de jeux et de détente ».

Ce qui est précisé un peu plus loin (page 15) :

« Après des études approfondies sur le site concerné, le secteur de mixité sociale n°7, situé au village d'Huez, sous le départ de l'actuel télécabine, n'est pas adapté à un projet de construction. En effet, le terrain est trop pentu et trop étroit ».

Le caractère trop pentu et étroit n'est pas fondé pour un projet consistant à permettre la construction de 5 logements sur deux parcelles d'une taille supérieure à 2 600 m².

## **Sur la protection de l'environnement**

Il est précisé (document n°3.1, page 4) :

« La suppression du périmètre de mixité sociale et le reclassement des parcelles concernées en zone UE afin de permettre la réalisation d'une aire de jeux et de détente concerne une zone située en dehors des périmètres de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine. Ainsi, cette évolution n'est pas susceptible d'avoir un impact significatif sur l'environnement ».

Inversement, construire des logements en zone urbanisée, en face d'une station de transport en commun en site propre, est bon pour l'environnement.

## **Sur la compatibilité avec le PADD**

La commune indique que des logements sociaux seront construits dans le secteur Eclosé Ouest, dont elle vante la proximité avec le transport en commun en site propre.

Toutefois, la construction de logements sociaux dans la station n'est pas incompatible avec la construction de tels logements dans le village.

D'ailleurs, l'orientation 3.1 du PADD prévoit de

« mettre en œuvre les moyens permettant de répondre à la pluralité des attentes, en :

- renforçant la diversité des formes d'habitats, de l'individuel au collectif, à la fois au village d'Huez et à la station, notamment au niveau des projets structurants aux lieux dits Eclosé Ouest, les Ponsonnières...

- poursuivre 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. »

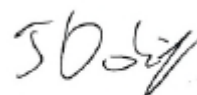
Ainsi, le PADD prévoit-il la création de logements sociaux aussi bien à la station qu'au village.

De plus, ainsi que nous l'avons noté, le secteur de mixité sociale n°7 est mitoyen d'une gare du TCSP.

## **EN CONCLUSION**

De tout ce qui vient d'être dit, il résulte que la commune d'Huez devrait renoncer aux STECAL n°11 et n°12 ainsi qu'à la suppression de la zone de mixité sociale n°7.

Le président,



Francis ODIER

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ



Droit public  
Droit immobilier

Monsieur le Commissaire-enquêteur  
Mairie Annexe de l'Alpe d'Huez  
226 Route de la Poste - BP 52  
38750 ALPE D'HUEZ

GRENOBLE, le 13 janvier 2022

## Mail + Contribution au registre numérique

### CDMF-AVOCATS FAIRES PUBLIQUES

SANDRINE FIAT  
FREDERIC PONCIN  
SARAH TISSOT  
*Avocats associés*  
LOUISE HAREL  
JULIE VINCENT  
AUDE MARTIN  
LAURA PUNZANO  
CLEMENTINE METIER  
CLAIRE DAGOT  
HELENE HOURLIER  
*Avocats*  
NOEMIE BERNE  
*Juriste*

### CDMF-AVOCATS

DENIS DREYFUS  
JEAN-LUC MEDINA  
*Anciens Bâtonniers*  
ROMAIN JAY  
MOHAMMED DJERBI  
*Avocats Associés*  
VINCENT DELHOMME  
ALEXIS BANDOSZ  
FREDERIC LETANG  
JULIEN AUDIGIER  
ELSA BENHAMOU  
LOUIS GALICHET  
*Avocats*

### Membres du GIE UPE-CDMF-AVOCATS»

HUBERT CAILLAT  
*Ancien Bâtonnier*  
JACQUES DAY  
MICHEL DALMAS  
*Avocats fondateurs*

Nos Réf. : COPROPRIETE LE SIGNAL / COMMUNE D'HUEZ (APPEL A PROJET)  
FP20377 - SF/JV/JV

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je prends attache auprès de vous en ma qualité de Conseil des Syndicats des Copropriétaires de l'immeuble LE SIGNAL, de la Résidence de la MUZELLE, de la Résidence LE PANORAMIC, de la Résidence le BELVEDERE, de la Résidence LES CHANCES ET HAUTS LIEUX, de Monsieur Paul CHATELUS, et l'APSE, propriétaires sur le territoire de la Commune d'HUEZ, précisément située sur parcelle cadastrée section AD, sous le n° 433.

Ces copropriétaires contestent, depuis de nombreuses années, l'urbanisation envisagée sur le secteur et pourtour de l'avenue de l'Eclose, notamment par le Plan Local d'Urbanisme tel qu'approuvé le 11 novembre 2015, qui a été annulé par la Juridiction Administrative par Jugement intervenu le 19 octobre 2017 (**PJ n° 4**).

Le Tribunal a notamment retenu l'illégalité de l'urbanisation projetée du secteur 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 opéré de ce secteur en zone constructible.

La Cour Administrative d'Appel de Lyon avait également annulé le déclassement projeté de l'Avenue de l'Eclose qui dessert ce même secteur, ce par une décision intervenue le 7 juillet 2016 (**PJ n° 5**) retenant que « *le déclassement d'une partie de l'avenue de l'Eclose, 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* ».

Or, au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'actuellement soumis à enquête publique, et alors que ce secteur a été retenu indûment comme constructible au Plan Local d'Urbanisme nouvellement adopté, deux modifications projetées du Règlement écrit du document d'urbanisme doivent être abandonnées, sauf à entacher d'illégalité le document modifié qui serait approuvé.

**1- D'une part, le projet de modification n° 2 comprend la modification projetée des**

# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

## **obligations tenant à la réalisation des logements destinés aux travailleurs saisonniers,**

Au projet de modification tel qu'actuellement soumis à l'enquête publique, la Collectivité présente ce qu'elle décrit comme des « précisions » pour l'application du Règlement écrit, qui se traduisent, en fait, par une modification conséquente du contenu de la Règle.

S'agissant des logements destinés aux travailleurs saisonniers, la notice de présentation indique,

*« Au regard des enjeux sur le territoire communal en matière de logement des travailleurs saisonniers, le PLU en vigueur impose que toute nouvelle opération d'hébergement hôtelier et touristique mette en œuvre les logements à destination de ces travailleurs qui seront nécessaires pour le bon fonctionnement de ladite l'activité économique.*

*Afin de permettre une clarification et une meilleure application de la règle, il est nécessaire de revoir son écriture, afin de préciser que l'obligation est de prévoir des logements saisonniers, et non les logements nécessaires à l'ensemble des saisonniers.*

*En effet, le besoin en termes de travailleurs saisonniers est susceptible de fluctuer en fonction de l'organisation de l'activité économique, de la période de l'année, et de l'évolution de ladite activité, et une part de la réponse aux besoins peut être trouvée indépendamment du projet touristique.*

*En tout état de cause, chaque porteur de projet devra apporter une justification étayée des besoins en termes de logements ».*

Concrètement, cette intention, réglementairement, se traduit de la manière suivante :

*« Pour les nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, doivent être mis en œuvre **des les** logements destinés aux travailleurs saisonniers en réponse aux besoins desdites constructions. **Le pétitionnaire est tenu d'apporter l'ensemble des éléments permettant de justifier la nature desdits besoins et l'adéquation entre ces besoins et le nombre de logements prévus** ».*

Cette modification de la rédaction de la règle induit un changement du contenu de l'obligation réglementaire, dès lors que les besoins de logements des travailleurs saisonniers générés par une opération d'hébergement hôtelier ou touristique n'ont plus à être satisfaits par l'opération elle-même, et permet au pétitionnaire de s'appuyer sur le parc / la disponibilité en logement qui serait estimée existante.

Cette évolution de la règle, ce pour la zone UH et la zone UT, entraîne l'illégalité de la règle :

► En application des dispositions de l'article L. 151-8 du Code de l'Urbanisme (recodifiant, à droit constant, les dispositions antérieurement codifiées à l'article L. 123-1 du même Code),



## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

*« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».*

À l'occasion d'une décision intervenue le 2 octobre 2017, le Conseil d'Etat est venu utilement préciser ce que recouvrait cette notion de cohérence entre ces différentes composantes d'un même Plan Local d'Urbanisme, indiquant que celle-ci ne supposait pas un simple rapport de compatibilité entre le Règlement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, mais révélait la constitution d'une erreur de droit dès lors qu'un classement retenu au-dit Règlement n'était retenu sans qu'aucune Orientation Générale contenue dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne vienne justifier le parti retenu.

La Haute Juridiction a ainsi confirmé l'annulation prononcée par la Cour Administrative d'Appel qui, sans pour autant exiger la conformité du Règlement au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, avait jugé que le classement opéré était illégal en l'absence de justification du parti urbanisme qu'il incarnait (CE, 02-10-2017, *Commune de Lattes* : n°398322).

Cette décision atteste que moins qu'un contrôle de conformité, le rapport de cohérence que doit observer le règlement d'un document d'urbanisme vis-à-vis du Projet d'Aménagement et de Développement Durables emporte néanmoins une prégnance plus importante qu'un simple rapport de compatibilité ; aucune déclinaison réglementaire ne devant contredire les Orientations Générales du projet politique de planification territoriale que contient le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

► Au demeurant, le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme en vigueur fait état de ce que,

*« le diagnostic mis en place dans le cadre de la convention signée entre les communes qui possèdent le label "touristique" établi par arrêté préfectoral et l'Etat fait état d'un besoin de 250 logements saisonniers pour répondre à la demande sur la commune » (PJ n° 2, partie 1).*

Les enjeux thématiques du document décrivant celui de renforcer l'hébergement des travailleurs saisonniers (**PJ n° 3, partie 2**, page 42).

Et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de ce même document de décrire le parti d'urbanisme tenant à poursuivre *« 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 »* et de *« Prévoir l'hébergement du personnel dans tout nouveau programme touristique, et examiner cette possibilité en cas de réhabilitation de l'existant »* (**PJ n° 1**), justifié au Rapport de Présentation par celui d'être un pendant nécessaire et induit du développement de l'offre de lits touristiques,

*« Ces nouveaux lits sont générateurs d'emplois, de nouveaux services, de nouveaux commerces mais également de retombées économiques directes pour la commune, ainsi que pour la société de gestion du domaine skiable (SATA), qui sont les employeurs les plus importants de la commune. L'hébergement des travailleurs saisonnier devra être*



## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

*pensé et inclus au sein de chaque projet touristique, afin de ne pas faire peser le besoin, déjà important en termes de logements, sur l'existant » (PJ n° 3, partie 2, page 62).*

De même, sur l'estimation des besoins en logements (**PJ n° 3, partie 2**, pages 152 et suivantes) il est bien fait état de la volonté de satisfaire les besoins propres en logements saisonniers générés par chaque opération ; les auteurs du Plan Local d'Urbanisme ayant pris le soin de noter explicitement que,

*« Par ailleurs, ne sont pas comptabilisés dans ces prévisions [en besoin total de logements] les logements saisonniers qui seront liés aux nouvelles opérations touristiques, ces dernières seront dans*

*'obligation de les mettre en œuvre au sein de leurs programmes (...).*

### 3.3 La production du logement social et du logement saisonnier

*Comme exposé dans le diagnostic, le commun compte, en 2019, 97 logements sociaux, ainsi qu'environ 250 chambres à destination des travailleurs saisonniers.*

*Comme exposé et détaillé ci-avant, le PLU met en œuvre une politique du logement adaptée à ses caractéristiques et aux besoins identifiés, à la fois par la mise en œuvre de secteurs de mixité sociale, pour lesquels sont attendus environ 55 logements, dont 18 logements locatifs sociaux et environ 50 logements socialement aidés.*

*Plus spécifiquement sur la question des logements saisonniers, il est rappelé que la commune, par le biais de son PLU, doit répondre à une demande d'environ 250 lits saisonniers pour combler la vacance actuelle. Les réponses à ces besoins sont les suivantes :*

▪ *Environ 100 lits sont rendus disponibles par la mise en service de l'extension du Club Med. En effet, l'établissement intègre aujourd'hui l'ensemble des logements de ses travailleurs saisonniers, ce qui libère les logements qui étaient occupés par ces mêmes travailleurs sur la station.*

▪ *Environ 50 lits sont rendus disponibles par la mise en service du nouveau complexe hôtelier des Grandes Rousses. En effet, comme pour le Club Med, l'établissement intègre aujourd'hui l'ensemble des logements de ses travailleurs saisonniers, ce qui libère les logements qui étaient occupés par ces mêmes travailleurs sur la station.*

▪ *Environ 60 nouveaux lits saisonniers seront réalisés dans le cadre du projet situé Avenue de l'Eclosé (secteur de mixité sociale n°4).*

▪ *Environ 20 nouveaux lits saisonniers seront réalisés dans le cadre du projet mis en œuvre sur le secteur des Ponsonnières (secteur de mixité sociale n°5).*

▪ *Environ 20 nouveaux lits saisonniers seront réalisés dans le cadre du projet de garages mené par la SATA sur le secteur de l'altiport, pour le personnel de cette entreprise.*

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

- 3 lits sont envisagés au sein de la future maison médicale.
- ... soit un total prévu pour la commune d'environ 250 lits, permettant de combler la carence actuelle.

De plus, pour les nouvelles réalisations, les dispositions règlementaires du PLU imposent la réalisation des hébergements des travailleurs saisonniers au sein de chaque nouvelle opération d'hébergement touristique, ce qui va permettre d'endiguer la carence en termes de logements saisonniers sur la commune à l'échéance du PLU ».

Il résulte de l'ensemble des éléments qui précède que la modification projetée de la règle de mixité fonctionnelle et sociale n'est absolument pas une précision de la règle mais bien un changement substantiel de son contenu.

Ce changement induit une incohérence du Règlement avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, comme une erreur manifeste d'appréciation eu égard aux besoins en logement saisonniers, dont la carence est constatée tant par la Commune elle-même que par l'Etat et la Communauté de Communes de L'OISANS, ayant quantifié ce besoin au travers de la Convention pour le logement des travailleurs saisonniers, décrite au Rapport de Présentation et imposée au titre du Code de Tourisme.

Il importe de relever que dans le cadre de son avis émis sur le projet de modification tel que soumis à l'enquête, Monsieur le Préfet de l'ISERE notait particulièrement que,

« (...) concernant le sujet des logements saisonniers, au vu de la convention sur le logement des saisonniers signée le 23 décembre 2019 entre la commune d'Huez, la communauté de communes de l'Oisans et l'Etat et du constat d'une carence importante en logement à destination des saisonniers, il apparaît souhaitable que le règlement du PLU fixe un pourcentage minimum de surface de plancher (par exemple 5%) pour toutes nouvelles constructions ou opérations produisant plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'hébergement hôtelier et touristique ».

Cette illégalité commande que le projet de modification soit amendé, sauf à entacher d'irrégularité le document qui serait alors approuvé.

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

**2- D'autre part, ce même projet de modification n° 2 permet de satisfaire aux obligations en matière de stationnement par l'acquisition de places dans un parking public de la Commune,**

Au titre de ces mêmes « précisions » réglementaires, la notice du Rapport de Présentation fait mention de,

*« L'application des règles de stationnement, pour lesquelles il est nécessaire de pouvoir permettre une dérogation à la règle lorsque le stationnement demandé ne peut être mis en œuvre sur l'assiette foncière du projet, pour des motifs techniques ou architecturaux.*

*A ce titre, il est proposé de donner la possibilité de réaliser le stationnement demandé sur une autre parcelle à proximité du projet (moins de 300 m de distance), ou de contracter avec la commune d'Huez un contrat de concession dans un parking public, correspondant au nombre de places manquantes ».*

Manifestement, la transcription réglementaire de cette intention de précision est bien différente, le Règlement modifié étant décliné de la manière suivante :

*« Dans l'ensemble de la zone UH :*

*Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé au minimum, pour toute opération de :*

*- 1 à 3 logements : 2 places de stationnement par logement,*

*- Plus de 3 logements : 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.*

*Pour les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.*

*En cas d'impossibilité technique ou architecturale avérée d'aménager sur l'assiette foncière de l'opération de construction le nombre de places de stationnement exigées, ces dernières peuvent être :*

*- Mises en œuvre sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m autour de la construction concernée, à condition d'apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans la demande d'autorisation d'urbanisme ; Réservées par signature d'un contrat de concession ou d'une promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition d'une ou plusieurs places dans un parking public de la commune d'Huez ».*

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Or,

- En application des dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme,

*« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.*

*Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

*Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 15130 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».*

Cet article pose une alternative particulièrement précise à la satisfaction des besoins en stationnements sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Il s'agit pour le bénéficiaire de justifier d'une concession à long temps à proximité de l'opération ou de l'acquisition de place dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

La modification réglementaire, qui permet l'alternative tenant à l'acquisition de places dans un parking public de la Commune est, partant, entaché d'erreur de droit car permis par aucun texte.

- Au demeurant, cette disposition est à tout le moins entachée d'erreur manifeste d'appréciation dès lors que l'observation de ces dispositions, à la discrétion de la Collectivité, encline ou non, projet par projet, à rétrocéder

- Des places de stationnement publiques, induira *ipso facto* une raréfaction de ces places destinées au public, et ainsi d'accroître le manque de stationnement observable sur le territoire communal d'HUEZ.

- Au Rapport de Présentation (**PJ n° 2, partie 1**, pages 7 et 41 notamment), les auteurs du Plan Local d'Urbanisme décrivent, en effet, un état de congestion des voies, notablement due à une difficulté de lecture des espaces publics et de stationnement, « *engendrant du stationnement anarchique majeur* », et nécessitant de penser « *une offre de stationnements public souterrain* » ; soulignant explicitement que « *des*

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

*difficultés supplémentaires sont rencontrées en hiver, en lien avec l'enneigement de la chaussée ».*

► Le diagnostic de stationnement en tant que tel (**PJ n° 2, partie 1**, page 45), fait état de ce que,

*« La commune dispose d'une offre de stationnement d'environ 5800 places, réparties sur 6 parkings payants, 9 parkings gratuits, ainsi que des places en bordure de voirie au centre de la station. 100 places de camping-car sont également disponibles.*

*Un parking est également en cours de mise en œuvre au niveau du secteur de la patte d'Oie, permettant de réutiliser les déchets inertes et matériaux de constructions issus des chantiers sur la station, et d'une capacité d'environ 150 à 200 places voiture et bus. Ce parking sera à termes connecté avec le TCSP Alpe Express.*

*Les réserves de capacité sont abondantes sur la saison, avec plus de 1400 places disponibles pendant les vacances scolaires, et à peine moins les weekends. Les stationnements du Palais des Sports et du Rif Nel sont également nécessaires à l'accueil logistique et spectateurs pour les manifestations importantes.*

*Cependant, l'offre de stationnement en surface est peu lisible, en termes de signalisation de l'offre et de sa réglementation non hiérarchisée (associée à des fonctions).*

*Certains secteurs sont concernés par un manque de places (Vieil Alpe, Rondpoint des pistes...), et la gestion des parkings (payant, zone bleue...) engendre parfois des difficultés en termes d'adaptation de l'offre.*

*Globalement, du fait du manque de parkings couverts, des difficultés d'équilibre dans l'offre persistent avec de nombreux résidents et/ou propriétaires qui louent à l'année les places*

☐ *Les enjeux en matière de mobilité*

## ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

(...) ■ L'optimisation de l'offre en stationnement, notamment pour l'accès aux équipements et services, et en relation avec l'évolution des parcs en ouvrage, la mise en place du TSCP et la densification de la station, en faveur de la qualité du cadre urbain de la commune.

■ La mise en cohérence des caractéristiques de l'espace urbain et du réseau viaire, ainsi que l'amélioration de la sécurisation de ce dernier.

■ Et d'une manière générale, l'intégration de la question de la mobilité dans tous les projets de développement sur le territoire communal, notamment en termes de :

- déplacements "modes doux", accessibilité des points d'arrêt des transports en commun, sécurité des arrêts du transport scolaire,
- réduction de l'accessibilité automobile au profit des transports collectifs,
- adaptation de l'offre aux besoins de stationnement,
- accessibilité des PMR,
- gestion des nuisances et des paysages ».

Et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de lui faire correspondre l'objectif notamment de,

*« Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable*

(...) Sur la base de l'étude mobilité et stationnement réalisée, repenser la politique communale du stationnement, dans l'objectif de diminuer la place de l'automobile dans l'espace public, mais aussi aux abords des futures opérations de constructions sur la commune en :

- réalisant des parkings publics souterrains (notamment sur les secteurs des Bergers et de l'Eclose Ouest,) en lien notamment avec les points d'arrêt du TCSP,
- révisant l'organisation du stationnement aérien et la politique tarifaire associée dès la réalisation des parkings souterrains en quantité suffisante,
- exigeant des futures opérations d'hébergement touristique et autres qu'elles intègrent les espaces de stationnement répondant à leurs besoins, prioritairement en souterrain,
- veillant à ce que ces futures opérations contribuent à une gestion optimisée du stationnement ».



# ENQUETE PUBLIQUE SUR LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Le fait de permettre réglementairement à la Collectivité de pallier l'impossibilité éventuelle pour un pétitionnaire de satisfaire aux obligations en matière de stationnement par la possibilité pour elle de céder des places de stationnement public annihile toute effective déclinaison de cette volonté communale exprimée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En effet, l'offre publique de stationnement pourra être diminuée au gré des projets privés que la Commune estimera devoir permettre en cédant sa propriété.

Cette modification réglementaire est entachée d'illégalité patente, décrivant tant une incohérence du règlement vis-à-vis du PADD qu'une erreur manifeste d'appréciation.

La règle proposée devra être modifiée.

Je tenais à vous alerter sur ce point et à vous faire part de ces observations.

Vous voudrez bien les consigner dans votre rapport d'enquête publique. Restant attentive à votre avis,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

**Sandrine FIAT**  
**Avocat Associé**

*Pièces jointes :*

- 1- Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme tel qu'approuvé*
- 2- Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme tel qu'approuvé (Tome 1)*
- 3- Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme tel qu'approuvé (Tome 2)*

*4- Jugement du Tribunal Administratif de GRENOBLE n° 1600090-1602365-1602503-1602528-1602551-1602571-1602576 en date du 19 octobre 2017*

*5- Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de LYON n° 15LY01962 – 15LY01980 en date du 7 juillet 2016*