

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

CONVOCACTION	
Date	11-02-2022

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	10	5

NUMERO : 2022/02/04**OBJET** : Urbanisme et Aménagement
du Territoire**APPROBATION DE LA MODIFICATION
N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le 16 février 2022 à 18h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune d' Huez, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie Annexe Alpe d'Huez, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY**, Maire d'Huez.

PRESENT(S) : Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Sylvie AMARD, Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE, Yves BRETON, Gaëlle ARNOL, Gabriel CHAMOUTON, Valery BERNODAT-DUMONTIER

REPRESENTE(S) : Gilbert ORCEL par Nadine HUSTACHE, Bernard SALSINI par Sylvie AMARD, Nadia GARDENT-GUILLOT par Yves CHIAUDANO, Pauline ZINI-SMITH par Jean-Yves NOYREY, Jonas FABRE par Denis DELAGE

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Huez a été engagée.

Il est ensuite rappelé que le projet de modification n° 2 du PLU était motivé par la nécessité d'adapter le dispositif réglementaire du PLU, s'agissant notamment 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.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n° 2 du PLU a été transmise le 4 août 2021 à l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, laquelle a décidé le 28 septembre 2021 de ne pas le soumettre à évaluation environnementale.

Le projet de modification n° 2 du PLU a été transmis pour avis à la CDPENAF et aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 15 décembre au 14 janvier 2022 inclus.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a formulé un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLU d'Huez dans son rapport et ses conclusions motivées du 11 février 2022.

Après avoir présenté :

- L'avis favorable de la Direction départementale des territoires sous réserve de limiter les possibilités de construire des STECAL n° 11 et n° 12, conformément à la loi Montagne, et d'imposer un minimum de logements saisonniers pour toute nouvelle opération d'hébergement touristique ou hôtelière ;
- L'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, favorable à la délimitation des STECAL n° 11 et 12 sous réserve du respect des dispositions de la loi Montagne.
- Les requêtes et observations exprimées au cours de l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n° 2 du PLU en vue de son approbation :

- Au règlement écrit (pièce 3.1 du PLU) pour :
 - o Modifier les règles relatives aux extensions des constructions existantes autorisées dans le secteur des Sagnes, ce qui se traduit par :
 - La création d'un sous-secteur UHh1**** spécifique au secteur des Sagnes : règlement de la zone UH – article 1^{er}, article 3.2, article 3.3, article 5.1, article 5.3, article 5.4, article 6.1 ;
 - L'autorisation des extensions des constructions principales existantes sans que l'emprise au sol de l'extension n'excède 45 m² par rapport à la construction d'origine, sans prise en compte des extensions déjà réalisées, et sans pouvoir excéder 150 m² d'emprise au sol totale et ce, jusqu'à l'échéance du PLU. Cette règle est conservée en cas de reconstruction après démolition ou destruction de la construction principale existante (article 3 du règlement de la zone UH) ;
 - Des dispositions spécifiques imposant que les façades et les toitures de ces extensions respectent les caractéristiques architecturales des constructions avoisinantes (articles 4.1 et 4.2 du règlement de la zone UH)
 - o Préciser les règles relatives aux logements saisonniers dans le cadre des nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique afin qu'en toute hypothèse soit prévu un minimum d'un logement destiné aux travailleurs saisonniers par tranche de 1000 m² de surface de plancher entamée (articles 2 du règlement applicable en zone UH et UT).
 - o Limiter les possibilités de construire au sein du STECAL n° 11 à :
 - La création d'une annexe nouvelle au centre équestre, à condition que l'emprise de cette construction ne dépasse pas 85 m² (articles 1.2 et 3.1 du règlement applicable en zone A) ;
 - La réfection et l'extension limitée de la construction existante, à condition que cette extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol existante (articles 1.2 et 3.1 du règlement applicable en zone A).

- Supprimer le STECAL n° 12, initialement prévu dans le projet de modification, dans le secteur de l'île aux loisirs.
- A la notice de présentation (pièce n° 1 du PLU), afin d'apporter des corrections et des adaptations induites par les modifications apportées au dispositif réglementaire,
- Au document graphique (pièce 3.2 du PLU) pour prendre en compte les modifications induites par les modifications apportées au dispositif réglementaire,

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de modification n° 2 du PLU suite à l'enquête publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 février 2021 ayant approuvé la modification n° 1 du PLU de la commune d'Huez,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2021 ayant approuvé la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune d'Huez,

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

Vu le projet de modification n° 2 du PLU et l'exposé de ses motifs,

Vu la décision de l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 28 septembre 2021 de ne pas soumettre le projet de modification n° 2 du PLU à évaluation environnementale,

Vu la notification du projet au préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Vu les avis :

- de l'Etat,
- de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Vu l'arrêté municipal en date du 17 novembre 2021 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 2 du PLU,

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

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées du projet de modification n° 2 du PLU,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire présentant ces modifications mineures apportées au projet de modification n° 2 du PLU,

Considérant que le projet de modification n° 2 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- APPROUVE la modification n° 2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à enquête publique,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,
- DIT que la présente délibération sera exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L. 153-44 du Code de l'urbanisme,
- PRECISE que le dossier de modification n° 2 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public en mairie d'Huez, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de publication et/ou d'affichage.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,

Le 16 février 2022

Affichage
Le 22 février 2022



Le Maire

Jean-Yves NOYREY

