

COMMUNE d'HUEZ

CONVOCACTION	
Date	28-04-2022

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	10	4

NUMERO : 2022/05/17

OBJET : Urbanisme et Aménagement
du Territoire

**APPROBATION DE LA DÉCLARATION
DE PROJET "AMÉNAGEMENT DU
SECTEUR DE L'ECLOSE OUEST"
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLU**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 04 mai 2022 à 16h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie Annexe Alpe d'Huez, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY**, Maire d'Huez.

PRESENT(S) : Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Sylvie AMARD, Denis DELAGE, Gilbert ORCEL, Nicole BARRAL-COSTE, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Valery BERNODAT-DUMONTIER

ABSENT(S) : Gabriel CHAMOUTON

REPRESENTE(S) : Bernard SALSINI par Jean-Yves NOYREY, Pauline ZINI-SMITH par Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL par Yves CHIAUDANO, Jonas FABRE par Nadine HUSTACHE

Secrétaire de Séance : Nadine HUSTACHE

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Huez a été engagée.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Ecluse Ouest, et le projet qui en découle, répond au triple constat fait depuis l'approbation du PLU :

- En premier lieu, le phénomène de création (et de maintien) de lits touristiques dans l'enveloppe urbaine de la station a été plus important que celui qui pouvait être légitimement anticipé lors de la rédaction du PLU.

Le projet de territoire porté par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Huez affiche la volonté de la municipalité de maintenir, renouveler et augmenter l'offre de lits commerciaux et pérennes sur la station de l'Alpe d'Huez, pour faire face aux baisses tendanciennes résultant d'un parc d'accueil touristique ne répondant plus à toutes les attentes de la clientèle - tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif - sur cette station phare en termes d'offre de ski sur le panel mondial (Alpe d'Huez Grand Domaine Ski).

Pour répondre à cet objectif, est notamment attendu d'ici cette période, la réhabilitation d'environ 750 à 800 lits touristiques, aujourd'hui détournés de leur vocation commerciale.

Or, depuis l'opposabilité du PLU, plusieurs projets d'initiative privée de réhabilitation ou rénovation, ont pris une ampleur dépassant le phénomène constaté ces dernières années et caractérisant une dynamique relativement forte en matière de réhabilitation des lits froids.

De même, plusieurs hôtels en fin de bail touristique ont finalement vu leur destination hôtelière et touristique maintenue et ce, alors qu'aucune obligation n'imposait que ces hébergements hôteliers et touristiques conservent cette destination et qu'il était au contraire légitimement craint un abandon de leur vocation touristique.

Le maintien de leur vocation hôtelière et touristique n'a été rendu possible qu'après d'importantes négociations avec la Commune (laquelle, en contrepartie notamment de la cession de certains terrains communaux, a rendu possible la conclusion de nouvelles conventions d'aménagement touristique « loi montagne »).

Au regard de cette dynamique actuelle de réhabilitation des lits froids et de maintien de la destination hôtelière et touristique des constructions existantes, le maintien des lits touristiques envisagés au sein du projet de l'Eclosé Ouest n'apparaît plus opportun afin de rester dans les objectifs et orientations du PLU en la matière.

- En deuxième lieu, la dynamique de création de logements (notamment sociaux et permanents) dans l'enveloppe urbaine n'est pas aussi importante qu'anticipée. Les secteurs de mixité sociale n° 5 et 7 n'ont pas permis la création du nombre de logements sociaux attendu, et comme le relevait le rapport de présentation le potentiel de création de nouveaux logements dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine reste aléatoire et n'a permis à ce jour la création que d'un logement.

Ce constat a conduit la commune à adapter le programme de l'Eclosé Ouest afin de répondre à ces besoins en termes de logements sociaux et permanents.

- En troisième lieu, les échanges entre la commune et les architectes et paysagistes conseils des services de l'Etat ont conduit à attirer l'attention sur la trop forte densité de construction du projet initial qui ne permettait pas une insertion satisfaisante dans son environnement.

Ces remarques et ce travail collaboratif ont conduit à diminuer la densité du projet ramenée à 9 500 m² de surface de plancher, à arrêter le projet à l'Est de la route des Passeaux, à préserver et mettre en valeur l'affleurement rocheux situé en partie Sud du site et à concevoir ce projet sous la forme de groupes de chalets incluant plusieurs contraintes (aménagements extérieurs, stationnements souterrains, etc.) garantissant une bonne insertion dans le site.

En conséquence, pour l'ensemble de ces raisons, il a été décidé d'abandonner le volet touristique du projet qui prévoyait la réalisation d'environ 350 à 400 lits chauds, et réorienter la vocation de ce site vers la production d'une offre en logements permanents plus importante qui elle semble poser plus de difficultés compte-tenu de la pression touristique.

En effet, le secteur de l'Eclosé Ouest, étant donné notamment :

- sa localisation en continuité d'une des polarités de la station : le Vieil Alpe, la place Paganon et ses abords aux fonctions urbaines et commerciales mais qui souffre d'un déficit d'image et de fonctionnement,
- le fait qu'il soit aujourd'hui desservi par le Transport en Commun en Site Propre (TCSP),
- les points de vue qu'il offre sur le grand paysage pour le cadre de vie,
- mais aussi le fait qu'il appartienne à l'intégrité physique et paysagère du premier plateau « habité » de la station en belvédère sur la vallée,...

... constitue une réelle opportunité pour répondre aux objectifs en matière d'aménagement et de programmation portés, directement ou indirectement, par le projet de territoire (PADD) du PLU, à savoir notamment :

- la réponse partielle aux besoins de logements permanents et dédiés aux travailleurs à l'année ou/et saisonniers, adaptés à la demande sur la commune et à la typologie des ménages, dans un secteur aisément accessible aujourd'hui par tout mode de déplacement et proche des équipements de la commune, en particulier le groupe scolaire,
- la volonté de reconsidérer la politique de la station en matière de stationnement public en lien avec les nouveaux modes de déplacement et d'accessibilité à la station (TCSP), notamment aux abords de la place Paganon,
- la requalification attendue de l'armature des espaces publics dans le secteur,

...globalement la volonté de valoriser et aménager ce secteur comme site d'accueil des nouvelles populations permanentes.

L'objectif de la commune est de pouvoir offrir le cadre et les conditions de vie qui permettront à la population qui le souhaite de se "fixer" à Huez, et pour celle qui a ou aura un emploi à l'année, obligée aujourd'hui de s'installer dans la vallée en l'absence d'offre et au regard du coût du logement sur la station.

La procédure a fait l'objet d'une concertation préalable, qui s'est déroulée du 12 avril 2021 au 14 juin 2021, avec notamment l'organisation d'une réunion publique (réalisée en visioconférence au regard du contexte sanitaire) le 12 avril 2021.

Le bilan de cette concertation a été tiré par le Conseil Municipal, par délibération en date du 28 juillet 2021. Au vu des observations et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, le Conseil municipal a considéré que les orientations et objectifs portés par le projet de l'Eclosé Ouest n'ont pas été remis en cause par la majorité du public durant cette concertation. La procédure de mise en compatibilité du PLU par Déclaration de Projet s'est poursuivie.

Le dossier de déclaration de projet a été transmis pour avis, en vue de la réunion d'examen conjoint, aux Personnes Publiques Associées. La réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 15 novembre 2021 en Mairie d'Huez. Seule la Direction Départementale des Territoires de l'Isère était représentée. La réunion a donné lieu à un compte rendu qui a été versé au dossier d'enquête publique.

Plusieurs remarques ont été formulées dans le cadre de cette réunion :

- La nécessité de mentionner dans le rapport de présentation des éléments chiffrés pour objectiver les besoins en logements permanents, saisonniers et sociaux, et de clarifier les données sur les lits touristiques ;
- La pertinence d'indiquer la part de foncier que détient la collectivité au sein du secteur de projet ;
- La nécessité de mieux justifier que la plupart des logements permanents ne peuvent pas (ou très partiellement) être mis en œuvre dans les zones urbaines actuelles ;
- La pertinence de présenter les différents scénarios envisagés pour justifier le parti d'aménagement finalement retenu ;
- Dans le cadre de la traduction règlementaire du projet, la nécessité d'harmoniser le règlement de la zone 1AUH2-oap2 avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 ;
- La nécessité de préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°2 ;
- La nécessité de modifier et/ou supprimer dans l'OAP la description du programme, la répartition des logements permanents, sociaux et saisonnier, le type de logement social et les types de financement, et de préciser les attendus en termes de logements sociaux dans le règlement écrit.

La Chambre d'Agriculture de l'Isère a émis un avis en date du 4 octobre 2021, dans lequel elle indique que *"sous réserve que cet aménagement ne génère pas d'incidence sur l'activité des structures valorisant des surfaces sur la commune, elle ne s'oppose pas au projet"*.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, soumise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, par courrier du 28 juillet 2021. La MRAE, qui ne s'est pas prononcée, a rendu un avis tacite aux suites du délai de trois mois prévu par l'article R104-2 du Code de l'Urbanisme, soit le 29 octobre 2021, de sorte qu'elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Par ailleurs, le territoire de la commune d'Huez n'étant pas couverte par un SCOT approuvé, et la mise en compatibilité du PLU ayant pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002, la commune a formulé auprès de la Préfecture de l'Isère, par courrier du 3 septembre 2021, une demande de dérogation à l'article L424-4 du Code de l'Urbanisme, en application de l'article L424-5 du même code. La réponse favorable est intervenue le 5 janvier 2022, après avis de la CDPENAF et de la Communauté de Communes de l'Oisans.

Enfin, le projet a été porté à l'enquête publique du 7 janvier 2022 au 7 février 2022. Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 7 mars 2022. Il a émis un avis favorable à la déclaration de projet "aménagement du secteur de l'Eclosé Ouest" emportant mise en compatibilité du PLU, assorti de :

- 3 réserves :
 - Supprimer le pourcentage général de logements sociaux et saisonniers à atteindre et le remplacer par deux pourcentages minimums de logements sociaux et saisonniers à respecter ;
 - Rappeler que la croissance démographique souhaitée par la commune sera aussi encouragée en proposant des logements permanents dans les différentes « dents creuses » identifiées, au fur et à mesure de leur disponibilité ;
 - Réintégrer le tramage correspondant au domaine skiable (emprise des pistes, des retours skieurs et du TCSP).
- 3 recommandations :
 - Inscrire plus précisément dans le dossier le tracé de la liaison douce entre l'Eclosé-Ouest et la place Paganon ;
 - Intégrer dans le dossier une "fiche technique", redonnant la répartition envisagée des logements et les modalités de leur pérennité (conventions "loi montagne", statut de l'AFUL, engagements de la commune, etc.) ;
 - Fournir à une plus grande échelle, c'est-à-dire plus lisibles, les esquisses et schémas figurant aux pages 14, 16 et 37 du dossier de présentation, avec, si possible, une esquisse à 3 dimensions.

Afin de prendre en compte les différentes remarques des PPA et issues de l'enquête publique, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en vue de son approbation :

- A la notice de présentation (pièce n°1 du PLU), pour :
 - Compléter les données sur les besoins en logements permanents et saisonniers sur la commune,
 - Mieux justifier que la plupart des logements permanents ne peuvent pas (ou très partiellement) être mis en œuvre dans les zones urbaines actuelles,
 - Préciser la part de foncier détenue par la commune au sein du projet,
 - Supprimer les données concernant les lits touristiques,
 - Préciser les conclusions de l'évaluation environnementale, et compléter les mesures mises en œuvre pour limiter l'impact du projet sur la biodiversité,
 - Indiquer les scénarios envisagés préalablement au projet présenté dans le dossier.
- Au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU), pour :
 - Renommer la zone 1AUH en zone 1AUH2-oap2, pour une meilleure compréhension,
 - Préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, qui devra se faire par une opération d'aménagement d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme,
 - Préciser les règles relatives au domaine skiable lorsque ce dernier est concerné par un secteur d'intérêt écologique,
 - Préciser les règles de mixité sociale au sein du secteur de mixité sociale n°8, à savoir :
 - 15% minimum des logements doivent être affectés à du logement social,
 - 40 % minimum des logements doivent être affectés à du logement destiné aux travailleurs saisonniers,
 - 25% minimum des logements doivent être affectés à du logement socialement aidé.

- Modifier les règles en matière de recul des constructions par rapport au domaine public et aux limites séparatives, afin de les harmoniser avec les dispositions de l'OAP (implantation en limite autorisée),
 - Modifier les règles de stationnement, afin d'imposer le nombre de place de stationnement correspondant aux besoins de chaque construction.
- Au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU), pour :
- Modifier et étendre les secteurs d'intérêt écologique,
 - Modifier le tracé du domaine skiable.
- A l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 2 (pièce n°5 du PLU), pour :
- Modifier la programmation du projet, afin qu'elle permette plus de souplesse,
 - Modifier le tracé du cheminement piéton reliant le secteur de projet à la Place Paganon,
 - Modifier et étendre l'espace naturel à vocation écologique et compléter les mesures permettant de prendre en considération les enjeux environnementaux,
 - Ajouter les périodes de travaux à respecter au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le site.

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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.300-6, L153-54 à L153-59, R153-15, et d'autre part ses articles L103-2 à L103-6,

VU le Code de l'environnement, et notamment le 7^e alinéa de l'article L121-15-1,

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 en date du 16 février 2022 ayant approuvé la modification n°2 du PLU de la commune d'Huez,

VU l'arrêté municipal du 16 mars 2021 portant prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

VU les délibérations des 17 mars 2021 et 28 juillet 2021 précisant les modalités de la concertation préalable avec le public et tirant le bilan de cette concertation,

VU le projet de de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et l'exposé de ses motifs,

VU l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 29 octobre 2021,

VU la notification du projet à monsieur le Préfet de l'Isère, 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 le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 15 novembre 2021,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture du 4 octobre 2021,

VU l'avis favorable de Monsieur le Préfet de l'Isère à la demande de dérogation à l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Eclosé-Ouest, faisant suite aux avis favorables de la CDPENAF et de la Communauté de communes de l'Oisans

VU l'arrêté municipal en date du 17 novembre 2021 prescrivant l'enquête publique sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

ENTENDU le rapport et les conclusions favorables de M. le Commissaire Enquêteur, assorti de 3 réserves et 3 recommandations,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes Publiques Associées ainsi les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire présentant ces modifications mineures apportées au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

CONSIDERANT que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée conformément à l'article L. 153-58 du Code de l'urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- PRONONCE l'intérêt général du projet "aménagement du secteur de l'Eclosé Ouest",
- APPROUVE la déclaration de projet "aménagement du secteur de l'Eclosé Ouest" emportant mise en compatibilité 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 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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvé 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 : 0
NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,
Le 5 mai 2022

Affichage
Le 05 mai 2022



Le Maire

Jean-Yves NOYREY

COMMUNE d'HUEZ

CONVOCACTION	
Date	11-02-2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

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**

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

COMMUNE d'HUEZ

CONVOCACTION	
Date	12-05-2021

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	14	1

NUMERO : 2021/05/11

OBJET : Urbanisme

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 19 mai 2021 à 18h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie Annexe Alpe d'Huez, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY**, Maire d'Huez.

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

REPRESENTE(S) : Yves CHIAUDANO par Jean-Yves NOYREY

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

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

Il rappelle la nécessité pour la commune d'Huez d'adapter certaines dispositions du plan local d'urbanisme, et notamment :

- Rectifier plusieurs erreurs matérielles concernant le tracé du domaine skiable délimité au PLU au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, au regard de la réalité sur le terrain.

La Commune a reçu 4 avis émanant des personnes publiques notifiées :

- La Direction Départementale des Territoires indique que la modification simplifiée n°1 du PLU n'appelle pas de remarque de la part du Préfet.
- La Communauté de Communes de l'Oisans indique que la compatibilité du projet de modification simplifiée avec le SCOT est difficilement appréciable car ce dernier n'est pas approuvé, et donc non opposable. Des réflexions autour d'un nouveau projet de territoire permettant de relancer l'élaboration du SCOT sont en cours. Par ailleurs, aucune remarque particulière relative au règlement graphique modifié n'est à signaler.
- La Chambre d'Agriculture de l'Isère n'émet pas de réserve sur ce projet de modification simplifiée, étant donné que la correction des tracés du domaine skiable positionnés par erreur sur certains secteurs urbains, n'ont pas d'impact sur l'activité agricole.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie indique que le dossier de modification simplifiée n'appelle pas d'observation particulière de la part du Président.

Pendant la période de mise à disposition du public, 12 observations ont été émises par le public, par 11 personnes. Les remarques et questionnements sont les suivants :

- 4 personnes font état et/ou demandent la raison de la suppression de la piste de l'Eclos du domaine skiable.
- 4 personnes font état et/ou sont opposées à la suppression du retour skieur derrière la Résidence de l'Alpe.
- 1 personne est opposée aux modifications portées par la modification simplifiée n°1 du PLU, les retours skieurs supprimés permettant selon elle de rejoindre facilement les résidences, et de maintenir des coulées vertes entre constructions.
- 6 personnes sont favorables à cette modification qui permet de régulariser des erreurs matérielles.

Il est précisé les points suivants :

- La piste de l'Eclosé n'a pas été inscrite en tant que domaine skiable au PLU en vigueur, approuvé le 26 novembre 2019, car l'ensemble du secteur concerné est classé en zone d'urbanisation future du PLU. Ce secteur fera donc l'objet d'un projet d'ensemble, prenant en compte le tracé de la piste dans le cadre de l'aménagement global du site, et qui fera l'objet d'une évolution du PLU pour permettre son ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU apporte d'ores et déjà des premières intentions de projet sur ce secteur, et la piste y est prise en compte.
- La mention du retour skieur derrière une résidence dénommée Résidence de l'Alpe semble être une erreur. En tout état de cause, la volonté de la municipalité n'est aucunement de supprimer les retours skieurs aujourd'hui nécessaires au bon fonctionnement de la station.

Il est proposé au conseil municipal de tirer un bilan positif de la mise à disposition du public, considérant que le public a pu se déplacer pour prendre connaissance du dossier de modification simplifiée, et que ce dernier a appelé plus d'observations favorables que d'observations défavorables.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2019 ayant approuvé le PLU,

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 février 2021 ayant approuvé la modification n°1 du PLU,

VU la délibération en date du 17/02/2021 définissant les modalités de mise à disposition,

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

VU la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ; envoyée en date du 25/02/2021,

VU l'avis :

- de la Direction Départementale des Territoires de l'Isère,
- de la Communauté de Communes de l'Oisans,
- de la Chambre d'Agriculture de l'Isère,
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie,

VU les remarques et observations de la population émises durant la période de mise à disposition,

Entendu la présentation de Monsieur le Maire du bilan de la mise à disposition,

Considérant que les résultats de la consultation des PPA ne justifient pas d'évolutions du projet de modification simplifiée n°1 du PLU,

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

Tire un bilan positif de la mise à disposition du public,

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

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

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

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

POUR : 13

CONTRE : 1

ABSTENTION : 1

NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,

Le 20 mai 2021



Affichage

Le 26 mai 2021



Le Maire

Jean-Yves NOYREY

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

CONVOCACTION	
Date	12-02-2021

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

NUMERO : 2021/02/14/A**OBJET** : Urbanisme**APPROBATION DE LA MODIFICATION
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'HUEZ**

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

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

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

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

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

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

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

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

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

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

Après avoir présenté :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu les avis :

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

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

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

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

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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

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

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,
Le 18 février 2021

Affichage
Le 23 février 2021



Le Maire

Jean-Yves NOYREY

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****CONVOCATION**

Date 22-11-2019

Le 26 novembre 2019 à 18h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie Annexe Alpe d'Huez, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY**, Maire d'Huez.

**NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En Exercice	Présents	Procurations
15	13	2

PRESENT(S) : Jean-Yves NOYREY, Daniel France, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE, Gilles GLENAT, Romuald ROCHE, Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL, Gilles RAMILLON, Hervé MOSCA, Yves BRETON

REPRESENTE(S) : Valéry BERNODAT-DUMONTIER par Gilles GLENAT, et Jean Charles FARAUDO par Hervé MOSCA,

NUMERO : 2019/11/04/a

OBJET : Urbanisme
Instauration du Droit
de Prémption Urbain

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

Monsieur le Maire rappelle qu'afin de permettre à la Collectivité de mener à terme sa politique foncière et conformément à l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire propose d'instaurer un Droit de Prémption Urbain sur une partie des zones urbaines et sur les zones d'urbanisation futures délimitées par le PLU.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 2016 instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPUr) sur l'ensemble des zones urbaines U et à urbaniser AU de la commune ;

VU la délibération en date du 21 février 2018, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que suite à l'approbation du PLU, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain appliqué sur le territoire de la Commune,

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par ce plan,

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué, sont celles qui ont pour objet de :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,

- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Considérant que l'instauration du Droit de Préemption Urbain permettra à la Collectivité de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement qu'elle aura programmés notamment pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logements et poursuivre le développement des équipements publics,

Considérant que pour atteindre ces objectifs il est proposé d'instituer un Droit de Préemption sur les zones urbaines "U", et plus précisément la zone "UH" composée des secteurs "UH1", "UHh1", "UHh1*", "UHh1**", "UH2", "UH2-oap1", "UH3", la zone "UE" et son secteur "UE-oap1", la zone "UT", et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future "2AU", délimitées par le règlement graphique du PLU,

Considérant que les nouveaux droits de préemption ainsi institués entreront en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

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

- INSTAURE sur le territoire communal un droit de préemption urbain :

- sur les zones urbaines "U", et plus précisément la zone "UH" composée des secteurs "UH1", "UHh1", "UHh1*", "UHh1**", "UH2", "UH2-oap1", "UH3", la zone "UE" et son secteur "UE-oap1", et la zone "UT",
- sur l'ensemble des zones d'urbanisation future "2AU",

délimitées par le règlement graphique du PLU approuvé au cours de cette séance et figurant sur les périmètres matérialisés en jaune sur les 2 plans joints en annexe de la présente délibération,

- INDIQUE que le document graphique du périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain est annexé au dossier de PLU (pièce n°4) conformément à l'article R.123-13-4 du Code de l'Urbanisme,

- PRÉCISE que le Droit de Préemption Urbain institué par la présente décision entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLU et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme,

- PRÉCISE que cette décision fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le Département de l'Isère conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme,

- SIGNALE en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme que copie de la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de l'Isère,
- Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Le Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- Au Greffe du même Tribunal

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 14

CONTRE : 1

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,

Le 27 novembre 2019

Affichage

Le 02 décembre 2019



Le Maire

Jean-Yves NOYREY

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****CONVOCATION**

Date 22-11-2019

Le 26 novembre 2019 à 18h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie Annexe Alpe d'Huez, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY**, Maire d'Huez.

**NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En Exercice	Présents	Procurations
15	13	2

PRESENT(S) : Jean-Yves NOYREY, Daniel France, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE, Gilles GLENAT, Romuald ROCHE, Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL, Gilles RAMILLON, Hervé MOSCA, Yves BRETON

REPRESENTE(S) : Valéry BERNODAT-DUMONTIER par Gilles GLENAT, et Jean Charles FARAUDO par Hervé MOSCA,

NUMERO : 2019/11/02/a

OBJET : Urbanisme
Plan Local d'Urbanisme de Huez
Approbation du PLU

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

PREFECTURE LE :

27 NOV. 2019

4498031

I. Les objectifs de l'élaboration du PLU :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 21 février 2018, pour engager une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur afin de doter Huez d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- Une poursuite de la diversification de l'offre en logements, et un renforcement de la mixité sociale, pour répondre aux besoins de l'ensemble de notre population, des jeunes ménages aux personnes âgées, mais aussi des travailleurs saisonniers, le tout dans un souci d'une juste consommation d'espace.
- La pérennisation du potentiel et du dynamisme économique de la commune, qui prenne en compte les enjeux sociaux, environnementaux et de mobilité de demain :
 - L'adaptation de l'offre touristique en termes d'équipements et d'hébergements, dans l'objectif de création de lits commerciaux, indispensables à la pérennité économique de la station,
 - Le soutien et le développement de l'activité commerciale et de services de proximité, en lien avec l'habitat permanent et les hébergements touristiques,
 - Le maintien de la pérennité de l'activité agropastorale, en tant qu'activité économique à part entière pour tout le territoire de l'Oisans, mais également pour son rôle dans la qualité et l'identité paysagères de la station.
- L'amélioration de la fonctionnalité du territoire communal, nécessitant de :
 - Mettre en adéquation le développement de l'urbanisation avec le niveau d'équipement et d'infrastructure existant et/ou programmé, en privilégiant des économies d'échelle,
 - Soutenir et accompagner le renforcement du réseau numérique,
 - Réexaminer les conditions de déplacement tous modes (automobiles, piétons, transports en commun ...),
 - Permettre la mise en place du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP), en remplacement de remontées mécaniques devenues aujourd'hui obsolètes, et permettant le lien entre le village et la station tout en poursuivant le développement du stationnement au village et dans la station, en lien avec la mise en place de ce Transport en Commun en Site Propre (TCSP),

- Poursuivre, dans le cadre intercommunal, départemental et régional, l'amélioration des conditions d'accessibilité à la station.
- La protection des espaces naturels et de leur fonctionnalité écologique. Sur ce point :
 - limiter la consommation de foncier, qu'il soit naturel ou dédié à l'activité agropastorale, par le recentrage de l'urbanisation prioritairement au sein de l'espace aujourd'hui urbanisé ou artificialisé,
 - prendre en compte les éléments de la trame verte, bleue et noire dans l'aménagement du territoire communal, notamment les continuums ou les corridors écologiques, ainsi que les réservoirs de biodiversité, pour en assurer la protection,
 - favoriser la pénétration de la nature et la biodiversité en milieu urbanisé et aménagé.
- La maîtrise de l'évolution du cadre bâti et paysager, induisant de :
 - préserver et permettre la valorisation du patrimoine culturel existant,
 - poursuivre l'aménagement paysager des espaces publics, au village et dans la station,
 - rechercher une meilleure unité dans l'expression architecturale des nouvelles constructions, ainsi que dans l'aménagement de leurs abords en prenant mieux en compte le "sens du lieu",
 - définir des règles de densité soucieuses de l'équilibre paysager et patrimonial pour assurer la conservation des qualités intrinsèques de certains secteurs, mais aussi qui valorisent les caractéristiques urbaines et le site particulier d'Huez,
 - œuvrer pour le maintien d'une activité pastorale sur la commune, afin de lutter contre la fermeture des paysages.
- La gestion raisonnée et intégrée de la ressource en eau, pour garantir la conciliation et la pérennité d'usages multiples partagés entre la consommation domestique et la production de neige de culture.
- Le soutien aux économies d'énergies, au confort climatique, au développement des énergies renouvelables, à la bonne gestion des eaux pluviales, ainsi qu'au maillage du traitement des déchets à promouvoir.
- La prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances, notamment les aléas naturels, et par des choix d'aménagement qui privilégient la proximité et la mixité des fonctions, l'accès aux transports collectifs, les modes de déplacements doux, ainsi qu'en promouvant la qualité environnementale et paysagère dans les aménagements et une empreinte écologique faible des constructions.

II. Le parti d'urbanisme du PLU d'Huez :

Au regard du respect des grands équilibres, il convient tout d'abord de rappeler que la Commune se doit d'œuvrer pour le développement du territoire dans les dix à quinze années à venir (durée temporelle du PLU), au regard notamment des objectifs et prescriptions supra-communales et nationales.

Par conséquent, l'élaboration du PLU a été l'occasion de prendre en compte les prescriptions et recommandations en matière d'urbanisme, dans un contexte plus large que celui des limites communales, notamment pour respecter les grands équilibres au sens large du territoire, qu'ils soient urbains, économiques, agricoles ou environnementaux, édictés par les lois SRU, Grenelle et Alur.

Ceci induit que le PLU d'Huez soit un projet privilégiant un développement maîtrisé de l'urbanisation, mais soit aussi un outil pour renforcer la protection de la nature et des paysages, en vue de :

- recentrer le développement de l'urbanisation afin de contenir le développement urbain, en orientant ce développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine, en priorité au village d'Huez et à la station de l'Alpe d'Huez,

- limiter le nombre et la superficie des zones d'urbanisation, les espaces retenus à la station de l'Alpe d'Huez étant satisfaisants pour permettre un développement maîtrisé et cohérent à l'échéance du PLU,
- soutenir la présence et l'émergence d'activités touristiques, commerciales, de service, et agricoles sous toutes leurs composantes en distinguant celles compatibles en zone urbanisée et celles qui devront être implantées en périphérie,
- opter pour une gestion des espaces urbanisés qui ne soit pas en rupture avec leurs caractéristiques, tant en termes de densité, de rapport espace bâti / espace végétalisé, que de forme urbaine,
- protéger les espaces remarquables sur l'ensemble du territoire, tant pour leur valeur paysagère (qu'ils soient bâtis ou non), qu'écologique.

Le projet communal exprimé dans le PADD d'Huez reflète la volonté de soutenir prioritairement l'animation et la vie de la commune, dans ses fonctions d'habitat et d'économie, et de préservation de ses espaces naturels, afin de faire face aux menaces et déséquilibres en cours.

Ceci induit, à échéance du PLU, un développement satisfaisant et organisé au sein de l'enveloppe urbaine, des secteurs dédiés au confortement de l'offre d'habitat diversifié et de l'offre touristique marchande, et le développement de la mixité des fonctions, permettant :

- de rationaliser le fonctionnement du territoire : renforcement de la vie de proximité, de la mixité sociale, optimisation des infrastructures,
- de contenir la consommation de l'espace, en faveur de la sauvegarde des terres pastorales et naturelles, et de la valorisation des qualités paysagères et environnementales du territoire.

Pour conclure, Monsieur le Maire rappelle que les convictions profondes et la vision du Conseil Municipal pour un développement équilibré et durable de la commune, nécessitent de se mobiliser fortement pour loger les populations et accueillir les visiteurs au sein d'un cadre de vie de qualité et pour maintenir l'activité économique et l'animation de la commune.

III. Les consultations des personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet arrêté du P.L.U. a été soumis à l'avis des personnes publiques associées ou consultées qui ont eu un avis à émettre dans les 3 mois. En l'absence d'avis celui-ci est réputé favorable.

Le Préfet a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

- En termes de réserves :

Demande à mieux expliciter dans le rapport de présentation le lien entre l'orientation du PADD suivante « Sauvegarder la possibilité d'une liaison inter-massifs à terme avec le domaine skiable des Deux Alpes », et sa traduction dans le PLU. Par ailleurs, les grandes lignes du projet et ses incidences socio-économiques méritent d'être précisées.

Demande à intégrer, dans le rapport de présentation du PLU, les éléments du travail de diagnostic en cours de réalisation et préciser les éléments du PLU permettant de répondre à l'enjeu de l'accueil des saisonniers.

Demande à prévoir un pourcentage de logements pour les logements de salariés y compris les travailleurs saisonniers (L141-23 du CU), conformément au DOO du SCOT.
--

Demande à compléter le règlement graphique et le règlement écrit sur la prise en compte de la zone T3 ainsi que de l'aléa faible de la carte des aléas de 2015.
--

Demande à enrichir et préciser les principes des OAP en matière de prise en compte des risques naturels, en abordant spécifiquement les secteurs soumis à aléas, les contraintes pour de futurs projets et potentiellement les exceptions admises au regard du règlement du PPR type, en fonction des projets attendus. Une localisation graphique de ces éléments est nécessaire.
Demande à conditionner les possibilités d'extension des STECAL 4 et 7 à la mise aux normes des bâtiments sans toutefois augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.
Demande à expliquer les prescriptions des annexes sanitaires dans le rapport de présentation et à les traduire réglementairement, dans le règlement écrit et les OAP.

- En termes d'observations :

Demande à renforcer l'argumentaire sur l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces par une meilleure présentation des critères d'analyse (taille des terrains, pente, difficultés de desserte...). L'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces pourrait être jointe en annexe du rapport de présentation.
Demande à affiner l'analyse de la consommation d'espace, notamment sur la vocation des espaces consommés.
Demande à compléter l'analyse en terme de lits touristiques par une analyse de l'évolution de la fréquentation du domaine skiable et de ses incidences sur le plan économique sur une durée comparable, ainsi qu'une analyse des retombées économiques attendues du projet de développement.
Demande à mieux justifier l'orientation de développement de l'habitat en lien avec le projet économique de la station, et de mettre en lien ce besoin avec les possibilités de développement offertes par le PLU.
Demande à renforcer le phasage entre les deux OAP afin d'affiner la priorisation des opérations de renouvellement urbain et un échelonnement du développement de la station sur la durée du PLU.
Demande à clarifier le périmètre de l'OAP de l'Eclosse Ouest et de compléter ses orientations afin d'intégrer le secteur pour partie en zone UE.
Demande à enrichir les principes d'aménagement de l'item « qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère » pour affirmer la préservation des abords de l'église Notre Dame des Neiges et des perspectives visuelles depuis la Place Paganon.
Demande à préciser certains principes d'aménagement en matière d'insertion urbaine et paysagère sur les deux secteurs d'OAP, et à intégrer des schémas et coupes de principes pour étayer les orientations affichées.
Demande à préciser certains principes de mixité fonctionnelle et sociale, sur la question des logements du personnel, sur la question du programme d'habitat individuel et/ou intermédiaire à l'Eclosse Ouest, et sur la question de l'équipement collectif sur le site des Bergers.
Demande à préciser clairement les conditions de réalisation des projets concernés par les OAP.
Demande à préciser dans le rapport de présentation si le PLU prévoit une augmentation du domaine skiable.
Demande à préciser que les opérations objetS des deux OAP font l'objet d'une UTN structurante inscrite au SCOT de l'Oisans arrêté le 8 novembre 2018.
Demande à clarifier la situation des plans d'eau au regard de l'article L122-12 du CU.
Demande à préciser la méthodologie des inventaires réalisés sur le secteur de l'Eclosse au regard de l'espèce protégée du papillon Apollon.
Demande à mieux expliciter et préciser la prise en compte du paysage concernant l'aménagement du site de l'Eclosse.
Demande à préciser le rapport de présentation sur la question des risques naturels, leur prise en compte, et leur traduction réglementaire dans le PLU.
Demande à corriger les règlements graphique et écrit sur la question des risques naturels (limites des zones réglementaires absentes ou incorrectes, report de zonage réglementaire incorrect, étiquettes absentes ou incorrectes, ainsi que les titres et légendes des plans).
Demande à compléter le règlement écrit du PLU sur la question des périmètres de protection des captages.
Demande à compléter le règlement écrit concernant les articles 4 et 5, en matière de prise en compte des enjeux du patrimoine.
Demande à préciser les bâtiments concernés par un changement de destination.
Demande à prendre en compte les remarques générales précisant et/ou corrigeant le rapport de présentation.

Demande à ajouter l'église Saint-Ferreol au repérage du « Bâti d'intérêt patrimonial et architectural ».
--

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants en zone A et N, les préconisations de la CDPENAF autorisent en zones A et N une augmentation de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m ² d'emprise au sol totale.
--

Demande à exprimer la règle d'extension en emprise au sol pour les STECAL 3 à 10.

La Chambre d'Agriculture de l'Isère a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

Propose de préciser dans le rapport de présentation qu'un centre équestre est présent sur la commune, et que des distances vis-à-vis des tiers sont à respecter pour les bâtiments concernés.

Indique qu'il aurait été souhaitable de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU au travers d'un zonage traduisant le projet de phasage.
--

Demande à classer l'ensemble du périmètre de l'AFP en zone agricole.
--

Demande à ajouter au règlement écrit « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole environnante » concernant le changement de destination.
--

Rappelle que les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doivent être identifiés.
--

Revoir le règlement écrit et le rapport de présentation sur la question des chalets d'alpage.

Propose de se baser sur la rédaction du Code de l'Urbanisme (article R123-7) pour le règlement de l'article 1-2 de la zone A.

S'interroge sur la notion de local de surveillance.

Demande à faire référence et de permettre en zone Aa les constructions au titre de l'exploitation agricole mais aussi de l'activité agricole.

Demande à revoir le règlement de la zone Aa afin de ne pas autoriser les installations à usage de camping et caravanage.
--

Le Conseil Départemental de l'Isère a émis un avis favorable au projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur plusieurs points :

Attire l'attention sur le besoin de sécuriser l'intersection entre la RD 211f et la rue du Rif Brillant puisqu'elle devient l'entrée de la station.

Propose d'élaborer une OAP sur la thématique des transports.
--

Indique qu'il serait utile d'évoquer un projet de nouvelle gare routière avec les services du département, et de traduire ce projet via l'inscription d'un emplacement réservé.

Indique que certains périmètres de mixité sociale comprennent déjà des logements sociaux, et que dans ce contexte, la réalisation de 80 logements attendus semble compromise.

Demande à exclure le centre d'entretien routier et la caserne des pompiers qui sont inclus dans le périmètre de mixité sociale n°1.

Propose de mentionner dans le rapport de présentation l'expérimentation France Ingénierie tourisme portée par Atout France sur la question de la rénovation et la remise en tourisme de l'immobilier de loisirs ainsi que la rénovation énergétique des stations.

Propose de compléter le règlement écrit sur la question des communications numériques « les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service ».
--

Demande à préciser dans le rapport de présentation que l'église Notre Dame des Neiges bénéficie du label Patrimoine en Isère.

Demande à identifier l'église Notre Dame des Neiges dans l'OAP patrimoniale.
--

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale émet plusieurs remarques sur le projet de PLU. L'attention de la commune est attirée sur le point suivant :

Indique qu'une synthèse générale, incluant une hiérarchisation des enjeux entre eux et leur représentation spatiale, aurait toutefois été utile pour rendre l'état initial de l'environnement plus explicite et éclairer la phase d'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement.
--

Sur la question de l'analyse des besoins en eau, une présentation plus claire et plus pédagogique serait de nature à permettre une meilleure compréhension du sujet.
--

Recommande de simplifier et clarifier l'expression et l'exposé des justifications du projet adopté et de le compléter par un volet abordant les solutions de substitution raisonnables étudiées, au regard des objectifs de protection de l'environnement.
--

Recommande de compléter l'étude des incidences du PLU sur l'environnement sur la question de l'impact de l'allongement des périodes d'enneigement artificiel sur les milieux naturels.
--

Indique que le résumé non technique gagnerait à être plus illustré.

Recommande de préciser la manière dont le projet prend en compte, au regard des différents usages, la ressource en eau, sachant que celle-ci, lors des périodes de plus forte demande, est potentiellement influencée par le développement de l'usage de la neige de culture.

La communauté de Communes de l'Oisans, en charge de l'élaboration du SCOT, indique que le PLU semble compatible avec le projet UTNS Aménagement des secteurs des Bergers et Ecluse Ouest.

A ce titre, il est important de rappeler que le SCOT de l'Oisans n'est toujours pas approuvé.

IV. L'enquête publique :

En application de l'article L. 153-19 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la Commune d'Huez a soumis à l'enquête publique, du 26 juillet 2019 au 30 août 2019 inclus, le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2019.

Une synthèse des observations a été adressée par Monsieur le commissaire enquêteur à la commune le 9 septembre 2019.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 30 septembre 2019.

Ce document a été mis à la disposition du public en commune d'Huez.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de l'Isère et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pendant la durée de l'enquête, 286 observations ont été enregistrées par le Commissaire enquêteur, à savoir 26 observations dans le cadre des permanences, 19 inscrites sur le registre papier, 183 inscrites sur le registre dématérialisé (dont deux tests techniques), 27 mails et 31 courriers adressés au Commissaire enquêteur.

Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU.

V. L'approbation du PLU

Les avis rendus par les personnes publiques associées et certaines observations formulées lors de l'enquête publique conduisent à ajuster le projet arrêté de P.L.U. tout en validant son économie générale en termes de projet d'aménagement et de développement du territoire.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation du P.L.U. sont soit déjà intégrées au projet, soit de nature à remettre en cause la logique et les objectifs poursuivis par l'élaboration du P.L.U.

Concernant les remarques des personnes publiques associées ou consultées :

A la demande du Préfet :

- Le rapport de présentation a été complété afin de :
 - Préciser le lien entre l'orientation du PADD suivante « Sauvegarder la possibilité d'une liaison inter-massifs à terme avec le domaine skiable des Deux Alpes », et sa traduction dans le PLU.
 - Intégrer, dans le rapport de présentation du PLU, les éléments du travail de diagnostic en cours de réalisation et préciser les éléments du PLU permettant de répondre à l'enjeu de l'accueil des saisonniers.
 - Préciser les données relatives aux risques naturels et risques miniers.
 - Renforcer l'argumentaire sur l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces par une meilleure présentation des critères d'analyse (taille des terrains, pente, difficultés de desserte...), et d'affiner l'analyse de la consommation d'espace, notamment sur la vocation des espaces consommés.
 - Préciser l'analyse en termes de lits touristiques par une analyse de l'évolution de la fréquentation du domaine skiable et de ses incidences sur le plan économique sur une durée comparable, ainsi qu'une analyse des retombées économiques attendues du projet de développement.
 - Mieux justifier l'orientation de développement de l'habitat en lien avec le projet économique de la station, et de mettre en lien ce besoin avec les possibilités de développement offertes par le PLU.
 - Préciser l'intégration paysagère du projet de l'Eclosé Ouest.
 - Préciser que le PLU ne prévoit pas d'augmentation du domaine skiable susceptible de nécessiter une Unité Touristique Nouvelle, et clarifier la situation des plans d'eau au regard de l'article L122-12 du CU.
 - Préciser la méthodologie des inventaires réalisés sur le secteur de l'Eclosé au regard de l'espèce protégée du papillon Apollon.
 - Prendre en compte les remarques générales précisant et/ou corrigeant le rapport de présentation.
- Les règlements écrit et graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la représentation graphique du PADD (2^e illustration) ont été modifiés afin de reclasser en zone d'urbanisation future stricte 2AU (nécessitant une évolution du PLU pour permettre leur ouverture à l'urbanisation) le site non urbanisé de l'Eclosé ainsi que le site des Bergers, en vue de :
 - prendre en compte la nécessité d'une Unité Touristique Nouvelle sur ces secteurs, le SCOT de l'OISANS n'ayant pas été approuvé,
 - renforcer le phasage entre ces deux projets structurants pour la commune,
 - prendre en compte les risques naturels existants,
 - et, pour le secteur de l'Eclosé, prendre en compte les nouvelles modalités d'accessibilité au site.
- Les règlements écrit et graphique ont été modifiés afin de prendre en compte la carte des aléas de 2015, et notamment comme vu ci-dessus concernant les secteurs d'urbanisation future.

- Les règlements écrit et graphique ont été modifiés afin de supprimer les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) n°4 et n°7.
- Le règlement écrit et le rapport de présentation ont été modifiés afin d'expliquer les prescriptions des annexes sanitaires dans le rapport de présentation et les traduire règlementairement.
- Les règlements écrit et graphique ont été modifiés afin de clarifier le périmètre du secteur de projet de l'Ecluse Ouest, par la mise en œuvre de secteurs dédiés, d'une zone 2AU pour la partie non urbanisée, et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle pour la partie urbanisée.
- Le règlement écrit a été complété afin de mieux prendre en compte les enjeux du patrimoine.
- Le règlement graphique et le rapport de présentation ont été complétés afin de préciser les bâtiments concernés par un changement de destination.
- Le règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement Patrimoniale ont été complétés par l'identification de l'Eglise Saint Ferréol.

A la demande de la CDPENAF :

- Le règlement écrit a été modifié afin de prendre en compte les préconisations demandées : autoriser, pour les constructions existantes à vocation d'habitat, en zones A et N une augmentation de 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale.
- Le règlement écrit a été modifié afin d'exprimer la règle d'extension en emprise au sol pour les STECAL 3 à 10.

A la demande de la Chambre d'Agriculture :

- Le rapport de présentation a été complété afin de préciser dans le rapport de présentation qu'un centre équestre est présent sur la commune, et que des distances vis-à-vis des tiers sont à respecter pour les bâtiments concernés.
- Les règlements écrit et graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la représentation graphique du PADD (2^e illustration) ont été modifiés afin de reclasser en zone d'urbanisation future stricte 2AU (nécessitant une évolution du PLU pour permettre leur ouverture à l'urbanisation) le site non urbanisé de l'Ecluse ainsi que le site des Bergers, en vue de :
 - prendre en compte la nécessité d'une Unité Touristique Nouvelle sur ces secteurs,
 - renforcer le phasage entre ces deux projets structurants pour la commune,
 - prendre en compte les risques naturels existants,
 - et, pour le secteur de l'Ecluse, prendre en compte les nouvelles modalités d'accessibilité au site.
- Le règlement écrit a été complété pour ajouter "sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole environnante" concernant le changement de destination.
- Le règlement graphique et le rapport de présentation ont été complétés afin de préciser les bâtiments concernés par un changement de destination.
- Le règlement écrit et le rapport de présentation ont été complétés sur la question des chalets d'alpage.
- Le règlement écrit a été modifié afin de ne pas autoriser les installations à usage de camping et caravanage en zone Aa.

A la demande de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale :

- Le rapport de présentation a été complété afin de :
 - Préciser l'analyse des besoins en eau,
 - Préciser la manière dont le projet prend en compte, au regard des différents usages, la ressource en eau, sachant que celle-ci, lors des périodes de plus forte demande, est potentiellement influencée par le développement de l'usage de la neige de culture.

A la demande du Conseil Départemental :

- Le règlement graphique a été modifié afin d'exclure le centre d'entretien routier et la caserne des pompiers qui étaient inclus dans le périmètre de mixité sociale n°1.
- Le rapport de présentation a été complété afin de :
 - Mentionner dans le rapport de présentation l'expérimentation France Ingénierie tourisme portée par Atout France sur la question de la rénovation et la remise en tourisme de l'immobilier de loisirs ainsi que la rénovation énergétique des stations.
 - Préciser que l'église Notre Dame des Neiges bénéficie du label Patrimoine en Isère.
- Le règlement écrit a été complété sur la question des communications numériques.

Concernant les remarques émises lors de l'enquête publique, et à la suite de l'examen du Conseil Municipal :

- Le règlement graphique a été modifié afin de :
 - Classer en secteur UH1 les parcelles 256 et 260 au lieu-dit "Grand Broue",
 - Modifier la localisation du périmètre de mixité sociale n°4 sur la parcelle 745 au lieu-dit "Ponsonnières" (Avenue de l'Eclosé), et imposer, au sein de ce périmètre, la réalisation de 100 % de logements socialement aidés. De ce fait, les parcelles 254, 61 (en partie), 612 (en partie), 429, 372 et 371 ne sont plus concernées par un périmètre de mixité sociale.
- Le rapport de présentation a été complété concernant les apports du Transport en Commun en Site Propre (TSCP), pour la commune, à la suite de sa mise en service.
- Les règlements écrit et graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la représentation graphique du PADD (2^e illustration) ont été modifiés afin de reclasser en zone d'urbanisation future stricte 2AU (nécessitant une évolution du PLU pour permettre leur ouverture à l'urbanisation) le site non urbanisé de l'Eclosé ainsi que le site des Bergers, en vue de :
 - prendre en compte la nécessité d'une Unité Touristique Nouvelle sur ces secteurs, le SCoT de l'OISANS n'ayant pas été approuvé,
 - renforcer le phasage entre ces deux projets structurants pour la commune,
 - prendre en compte les risques naturels existants,
 - et, pour le secteur de l'Eclosé, prendre en compte les nouvelles modalités d'accessibilité au site.

Les modifications précitées concernant les sites de l'Eclosé et des Bergers sont également visées dans la présente délibération comme répondant aux demandes du Préfet.

- Le règlement écrit a été modifié afin de préciser et clarifier certaines dispositions concernant le mode de calcul des surélévations autorisées, le mode de calcul des reculs par rapport au domaine public et limites séparatives, la couverture des toitures de stationnements semi-enterrés, ainsi que les règles de stationnement imposées en cas de réhabilitation ou surélévation des constructions.

VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-22 et R. 153-2 à R. 153-10,

VU la délibération en date du 21 février 2018, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les modalités de la concertation,

VU le débat en Conseil Municipal en date du 19 septembre 2018 relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Huez,

VU l'arrêté municipal du Maire d'Huez en date du 8 juillet 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Huez,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 30 septembre 2019 donnant un avis favorable au projet d'élaboration du PLU,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 9 voix POUR (Jean-Yves NOYREY, Daniel FRANCE, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE, Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL Yves BRETON, 4 voix CONTRE (Gilles GLENAT, Valéry BERNODAT-DUMONTIER, Romuald ROCHE, Hervé MOSCA), et 2 ABSTENTIONS (Jean Charles FARAUDO, Gilles RAMILLON), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- DÉCIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente,

- PRÉCISE que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans le journal local diffusé dans le département de l'Isère.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de l'Isère, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques un mois suivant sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-24 du code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R153-21 du code de l'urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

POUR : 9

CONTRE : 4

ABSTENTION : 2

NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,

Le 27 novembre 2019

Affichage

Le 02 décembre 2019



Le Maire

Jean-Yves NOYREY