

Département de l'Isère
Commune de Huez

Enquête publique du
13 avril au 2 mai 2022

*Mise en concordance
du cahier des charges
du lotissement du
Coulet avec le PLU de
la commune d'HUEZ*

Xavier RHONE
Commissaire Enquêteur

RAPPORT D'ENQUETE ET CONCLUSIONS

Réf. Arrêté municipal URBA 2022-023 du 15 mars 2022

CE RAPPORT CONTIENT 20 PAGES ET 6 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRÉSENT DOCUMENT

Le 23 mai 2022

Le Commissaire Enquêteur


Xavier RHONÉ
Commissaire enquêteur

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS	2
1.1 PRESENTATION SUCCINCTE	2
1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	8
2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	8
2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur	8
2.1.2 Préparation de l'enquête	8
2.1.3 Publicité de l'enquête	9
2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	11
2.2.1 Organisation mise en place	11
2.2.2 Appréciation sur le déroulement	11
3 EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES	12
4 À L'ISSUE DE L'ENQUETE	12
4.1 LES OPERATIONS EFFECTUEES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	12
4.2 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	12
4.3 REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE AU MAITRE D'OUVRAGE	14
5 MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	14
5.1 SUR LA CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT DU COULLET AUX OBJECTIFS DU PLU	14
5.2 SUR LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU PLAN ENERGIE CLIMAT TERRITORIAL (PCET)	16
6 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	17
6.1 REMARQUES LIMINAIRES	17
6.2 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE	18
6.3 RAPPEL SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	18
6.4 CONCLUSIONS PARTIELLES SUR L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET.....	18
6.4.1 Concernant l'élaboration du projet	18
6.4.2 Concernant l'opportunité du projet.....	18
6.4.3 Concernant le contenu du projet	18
6.4.4 Concernant la compatibilité du projet avec les documents de référence communaux et supra-communaux.....	19
6.4.5 Concernant la protection de l'Environnement.....	19
6.4.6 Concernant les observations du Public	19
6.5 CONCLUSION GENERALE SUR LE PROJET.....	19
ANNEXES	21
ANNEXE 1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ORGANISATION DE L'ENQUETE	22
ANNEXE 2 : PUBLICITE DE L'ENQUETE	28
ANNEXE 3 : REGISTRE D'ENQUETE.....	35
ANNEXE 4 : DELIBERATION PREALABLE DU CONSEIL MUNICIPAL.....	39
ANNEXE 5: PROCES VERBAL D'ENQUÊTE.....	41
ANNEXE 6: MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE.....	56

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Présentation Succincte

La commune d'Huez est située dans la partie la plus montagneuse du département de l'Isère, sur les contreforts du massif des Grandes Rousses, à 60 km de Grenoble. Elle est plus connue sous le nom de l'Alpe d'Huez la station de sport d'hiver qui s'est développée sur son territoire.

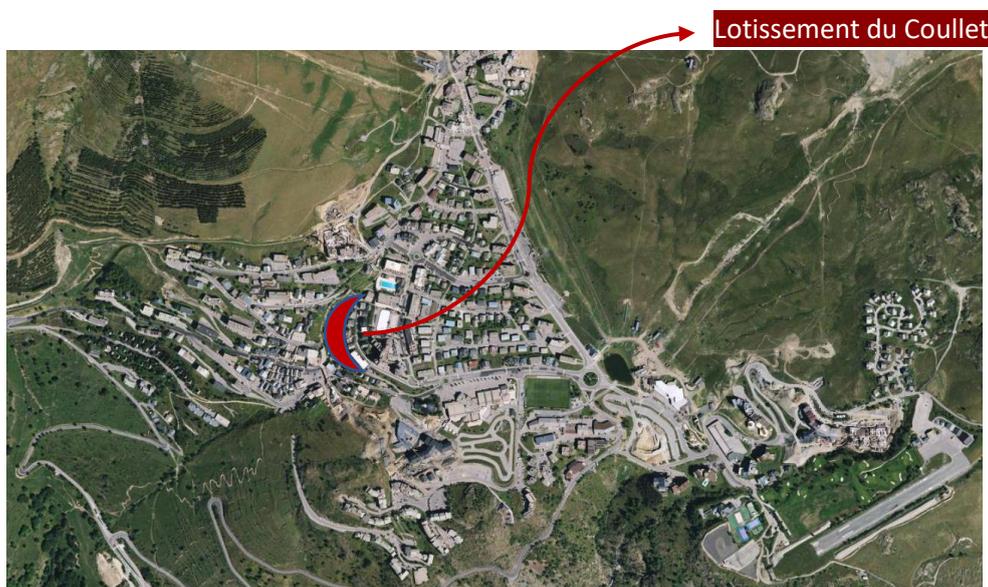
Huez fait partie de la Communauté de Communes de l'Oisans (CCO). Cette Communauté regroupe 19 Communes et près de 11 000 habitants permanents. Mais sa vocation touristique l'amène à accueillir jusque 100 000 résidents occasionnels en hiver et 60 000 en été.

Huez a été jusqu'au milieu du 20^e siècle une commune rurale, avec une activité pastorale et minière (site des mines de plomb argentifère de Brandes). L'installation de premières remontées mécaniques et la création de la route d'accès dans les années 1930 ont amorcé une évolution vers le tourisme qui s'est fortement renforcée à partir de 1950, modifiant complètement la topographie et la sociologie de la commune : Le vieux village d'Huez (1500m d'altitude) n'est plus désormais le centre de gravité communal, lequel s'est déplacé vers le point de départ des principales remontées mécaniques, vers 1860m. Et le tourisme, sous différentes formes, est devenu l'activité économique presque exclusive de ses habitants permanents, qui sont un peu moins de 1500.

La station de l'Alpe d'Huez compte désormais 250km de pistes et 67 remontées mécaniques. Elle constitue avec ses voisines Vaujany, Oz en Oisans, Auris en Oisans et Villard-Reculas l'un des plus grands domaines skiables de France, tout en ayant diversifié son offre d'activités de loisirs et assuré son rayonnement par de grands événements sportifs et culturels.

1.2 Objet de l'enquête publique

Le lotissement du Coulet, qui fait l'objet de la présente enquête a été créé en 1957 dans le cadre de l'essor de la station qui connaissait alors ses premiers grands développements immobiliers. Il était constitué de 15 lots d'une superficie moyenne de 600m², répartis entre 2 alignements situés de part et d'autre d'une voirie communale, la rue du Coulet.



Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Couillet

Les parcelles de ce lotissement bien situé au centre de l'Alpe d'Huez ont été acquises par des familles « locales » qui désiraient se loger dans la nouvelle station.

Puis, en fonction des mutations foncières, de l'évolution des modes de vie et de l'essor touristique, plusieurs parcelles ont vu apparaître des petits hôtels ou des copropriétés et la densification a été croissante, en relation avec la centralité de la zone urbaine dans laquelle elle se situait.



*Vue en direction du sud : Au centre la rue du Couillet,
à droite l'accès au chemin des bergers*

Au moment de sa constitution, le lotissement a été doté d'un cahier des charges et d'un règlement qui prévoyait un certain nombre de règles relatives aux constructions : Implantation sur les parcelles, hauteur, vocation des constructions, etc...

Petit à petit, ces normes ont été perdues de vue et la mémoire même de l'existence du lotissement et de ses règles datant de 1957 (et légèrement remaniées en 1959) a été perdue. Cette évolution s'est faite d'autant plus facilement que ce lotissement ne comportait aucune partie commune, voirie ou espace vert, qui aurait obligé les colotis à mettre en place une organisation de gestion et maintenu les liens de solidarité entre eux-ci. On peut donc imaginer que ce « **lotissement** » s'est vécu de plus en plus comme un « **quartier** » au sein de la station.

Entre temps, la Commune s'était dotée de plans d'urbanisme (POS puis PLU) qui ont structuré et encadré les nouvelles formes urbaines.



Vue vers le nord, la rue du Coulet

Cette évolution continue, sur une longue période de plus de 60 années, paraît bien résumée par la notice de présentation (p.3)

« En effet, compte tenu de ce développement, la plupart des propriétaires, au gré du temps, des successions et des partages, ont cédé leurs biens au profit de résidents secondaires ou de promoteurs lesquels ont considérablement étendus les constructions existantes, voire les ont démolies pour reconstruire des résidences plus imposantes.

Cette évolution du lotissement correspond à une tendance et à des objectifs au niveau national – traduit dans le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez – consistant à privilégier la densification de l'urbanisation existante plutôt que l'extension de l'urbanisation.

Au cas présent ce lotissement se situant au cœur de l'enveloppe urbaine de la station de l'Alpe d'Huez, il apparaissait naturel aux propriétaires que cette zone soit densifiée et que des extensions, surélévations et constructions nouvelles plus importantes soient autorisées.

Au cours de cette période, il semble néanmoins que le cahier des charges du lotissement – plus restrictif que les règles d'urbanisme applicables – n'ait pas été reporté dans l'ensemble des actes de vente successifs de sorte, d'une part, que la quasi-totalité de ces extensions et constructions nouvelles ne respectent plus ses dispositions et, d'autre part, qu'il apparaît que les propriétaires actuels n'ont même pas connaissance de l'existence de ce cahier des charges. »

Aujourd'hui, on constate sur le terrain que la majorité des parcelles sont occupées par de volumineux chalets qui, d'après les investigations menées par les services municipaux, sont pour la quasi-totalité des copropriétés : Lots 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11.

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Couillet



Le lot n°5



Le lot n°8

Les lots 1 et 2 et 12 et 13 pourraient rentrer dans la même catégorie, mais leur aspect extérieur les apparente davantage à des immeubles qu'à des chalets.

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet



Les lots 12 et 13

Les lots 6 et 9 sont occupés par des constructions qui semblent par leur architecture (toitures à 1 pan...) dater des tout débuts du lotissement.



Le lot n°9

Les lots 13, 14 et 15 sont occupés par des hôtels. Le lot 13 comporte également une petite construction qu'on peut relier à la catégorie précédente. L'hôtel situé sur les lots 14 et 15 a une emprise importante qui le fait déborder sur une parcelle voisine, en dehors du lotissement.



L'hôtel « Vallée blanche » pour partie sur les lots 14 et 15

Ce lotissement du Coulet a donc connu des évolutions importantes et très contrastées suivant les parcelles. Mais qu'en est-il de sa situation juridique ?

Il faut se souvenir que dès 1986, le législateur s'est soucié d'éviter les contradictions entre les règles d'urbanisme et les normes spécifiques aux lotissements. Cette démarche a été confortée en 2014 par la loi ALUR, mais sans que ne disparaisse complètement la portée juridique des cahiers des charges de lotissement. L'autorité chargée des autorisations d'urbanisme n'a plus à les prendre en compte, mais les colotis peuvent toujours s'en prévaloir vis-à-vis de leurs voisins. Ce qui crée un risque juridique pour de nouvelles constructions, alors même que ces normes sont le plus souvent très anciennes et ne correspondent plus à la situation actuelle. Pour sortir de ce flou, la seule solution consiste à mettre en concordance le cahier des charges avec les règles du PLU, en vertu d'une procédure codifiée qui intègre une enquête publique.

Pour le lotissement du Coulet, cette situation n'est pas nouvelle et elle aurait pu être réglée depuis longtemps en l'intégrant par exemple dans la dernière version du PLU d'Huez qui a été approuvée en novembre 2019. Mais il se trouve qu'elle n'a été que très récemment mise en évidence à l'occasion de l'élaboration d'un projet relatif à certaines parties du lotissement. Il est apparu nécessaire d'éviter pour l'avenir des incohérences juridiques entre différents types de normes et le Conseil Municipal s'en est saisi en vue de mener cette démarche spécifique dans le cadre de l'article 442-11 du Code de l'Urbanisme. (Cf. annexe 4).

Rappelons, pour conclure cet éclairage sur le dossier d'enquête, quelques éléments complémentaires de contexte qui sont de nature à éclairer le présent dossier :

- La Communauté de Communes de l'Oisans fait partie des relativement rares territoires à être dépourvu d'un SCOT opposable et qui pourrait constituer le cadre du PLU communal. 2 projets de SCOT n'ont pas pu aboutir, et un 3^e vient tout juste d'être mis à l'étude.
- Le PLU d'Huez a été annulé à plusieurs reprises ce qui explique que le document actuel soit de facture récente. Le POS avait auparavant connu des vicissitudes comparables.
- Ces difficultés à mettre au point des perspectives d'aménagement du territoire et les règles d'urbanisme qui en découlent ne sont pas le fruit du hasard mais sont notamment les conséquences de forts enjeux liés aux contradictions entre

impératifs de protection de la montagne, d'une part, ambition de développement à l'échelle de grandes stations de sport d'hiver comme l'Alpe d'Huez ou les Deux Alpes d'autre part.

- Dans ce cadre, le PLU d'Huez affirme notamment, au travers de son rapport de présentation, le besoin de limiter au strict minimum la consommation d'espace naturel en prévoyant de densifier certains quartiers existant et de rénover les lits touristiques qui s'y trouvent déjà. On retrouve là une problématique d'intérêt général qui ne peut être ignorée sur le dossier qui nous occupe.

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le président de Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique, par ordonnance n° E 2200025/38 en date du 9 mars 2022 (Annexe n° 1).

Après m'être assuré du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et de mon absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le Maître d'Ouvrage ou avec la Municipalité et les parties prenantes concernées par le projet, j'ai accepté la fonction de commissaire enquêteur pour cette enquête.

2.1.2 Préparation de l'enquête

Les premiers contacts relatifs à cette enquête ont été pris très rapidement avec la Mairie d'Huez, organisatrice de l'enquête (Monsieur Nicolas GREMY, Directeur du service urbanisme et aménagement du territoire) avec qui j'ai pu échanger sur les modalités de l'enquête et sur le contenu du dossier. Cette première approche a été complétée par une visite sur le terrain organisée le 14 mars en présence de Monsieur Yves CHIAUDANO, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme et des travaux, avec qui j'ai pu échanger sur le contexte local.

Sur un sujet assez circonscrit comme celui du lotissement du Coulet, le dossier proposé par le Maître d'Ouvrage est bien documenté, représentant tout de même un volume de l'ordre de 300 pages de format A4, y compris les annexes. La plus importante d'entre elle est le rapport de présentation du PLU, qui permet de remettre le projet dans son contexte communal plus global.

Les pièces du dossier sont les suivantes :

1. Notice de présentation
 - 1.1. *Notice de présentation du dossier de mise en concordance*
 - 1.2. *Notice de présentation de l'enquête publique*
2. Actes relatifs à l'enquête publique
 - 2.1. *Arrêté prescrivant l'enquête publique*
 - 2.2. *Avis d'enquête publique*
 - 2.3. *Désignation du commissaire enquêteur*
 - 2.4. *Publicité : Les Affiches*
 - 2.5. *Publicité : Le Dauphiné libéré*
 - 2.6. *PV d'affichage*
 - 2.7. *PV d'affichage sur site*
 - 2.8. *Certificat de publicité*
 - 2.9. *Délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2022*
 - 2.10. *Newsletters*

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Couillet

3. Annexes : description du lotissement
 - 3.1. *Plan du lotissement*
 - 3.2. *Localisation et contenance du lotissement*
 - 3.3. *Document du lotissement 12 octobre 1957*
 - 3.4. *Document du lotissement 26 octobre 1957*
 - 3.5. *Document du lotissement 28 février 1959*
4. Annexe : Rapport de présentation du PLU
 - 4.1. *Rapport de présentation du PLU*

À l'issue de ces échanges, l'Arrêté Municipal organisant l'Enquête Publique a été préparé et signé par le Maire d'Huez le 15 mars 2022. Il prévoit une organisation de l'enquête entre le 13 avril et le 2 mai 2021, soit une durée un peu supérieure au 15 jours fixés par le Code de l'Environnement pour ce type d'enquête. Ces dates recourent également des périodes d'ouverture de la station et de vacances scolaires, qui sont normalement plus favorables à l'expression du public dans ce type de secteur touristique.

2.1.3 Publicité de l'enquête

▪ **Avis d'enquête**

L'avis d'enquête a été bien affiché sur les différents panneaux d'affichages municipaux, en Mairie et en Mairie annexe (qui à Huez est le bâtiment principal situé dans la station, là où sont regroupés les services municipaux) ainsi que sur le site par les soins des services municipaux.



Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet



Affichage en Mairie, Mairie annexe et dans le vieux village d'Huez

Sur le site un panneau d'affichage permanent situé à l'entrée du lotissement permettait de satisfaire les exigences légales d'information des riverains. L'avis a été affiché avant l'enquête, a été enlevé, sans doute par vandalisme, puis remis en place par les services municipaux après alerte du commissaire enquêteur.



A l'initiative de la Municipalité, l'enquête a également été annoncée sur le site internet de la Mairie d'Huez dans la rubrique « urbanisme » avec un lien direct vers le registre dématérialisé (Cf. annexe 2D). Cette information a été redondée à 4 reprises dans la lettre d'information hebdomadaire envoyée par internet aux abonnés de la Commune et qui tient lieu de bulletin municipal (annexe 2E).

▪ **Mise en ligne du dossier d'enquête**

La Mairie d'Huez avait pris l'initiative de demander à un prestataire spécialisé de mettre en place un site dédié qui intègre à la fois la mise en ligne du dossier et la mise à disposition d'un registre dématérialisé permettant de recueillir via internet les

observations du public en complément du traditionnel registre papier.

▪ **Insertions dans la presse**

Elles ont été effectuées à la demande de la Préfecture de l'Isère, dans les supports suivants :

- « Le Dauphiné Libéré » du 28 mars et du 21 avril 2022
- « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 25 mars et du 15 avril 2022

Ces différentes publications sont reproduites en annexe 2.

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 Organisation mise en place

3 permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu durant l'enquête, calées en fonction des heures d'ouverture de la Mairie :

- Mercredi 13 avril de 14h à 16h
- Mardi 26 avril de 14h à 16h
- Lundi 2 mai de 9h à 12h

Rappelons que, en dehors de ces permanences, le public a pu venir consulter le dossier papier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, qui correspondent à 10 demi-journées par semaine.

En complément, il avait été décidé, comme évoqué en page précédente de l'utilisation d'un registre dématérialisé. Ce registre ouvert en ligne par le prestataire Préambles, sur commande du Maître d'Ouvrage, donne la possibilité au public de déposer des avis de façon sécurisée sans passer par le registre de la Mairie, mais aussi de prendre connaissance du dossier d'enquête en le consultant ou en le téléchargeant. C'est un vrai plus pour l'accès des citoyens à la démarche d'enquête, puisqu'ils ne sont plus tenus par les horaires d'ouverture d'une Mairie et qu'ils peuvent approfondir la lecture des pièces du dossier depuis chez eux, sans aucune limite de temps. Les statistiques fournies par le prestataire confirment cet intérêt : Le site spécialisé a été consulté à près de 500 reprises au cours de l'enquête et des visiteurs curieux du contenu du dossier en ont consulté les principales pièces entre 20 et 30 fois. Même modestes, ces chiffres sont manifestement très supérieurs à ceux du nombre de visites en Mairie.

2.2.2 Appréciation sur le déroulement

L'intérêt soulevé par cette enquête est resté très modeste, à l'image du sujet qui en était l'objet : Seulement 2 avis formulés dans le registre, par voie électronique, et un tout petit nombre de visites lors des permanences. Encore faut-il préciser que celles-ci étaient pour la plupart motivées par une erreur d'homonymie, puisqu'il existe un autre lotissement qui porte un nom très proche (lotissement du mas du Coulet) et que certains de ses habitants ont jugé utile de se déplacer en pensant par erreur qu'ils pourraient être

concernés.

Dans ces circonstances, il est précieux d'avoir au travers de la consultation dématérialisée un indicateur complémentaire de l'intérêt suscité par l'enquête. Le chiffre de 471 visites sur le site est de ce point de vue très rassurant quant à la qualité de l'information et à la fiabilité de la procédure.

A titre de comparaison, en 2019, l'enquête publique sur le PLU, qui portait sur un champ infiniment plus large avait amené environ 1800 consultations sur le site internet dédié et s'était traduit par plus de 300 observations. Quant à la modification n°2 du PLU, la plus récente pour laquelle l'enquête s'est tenue entre décembre 2021 et janvier 2022, elle avait généré environ 600 consultations et une cinquantaine d'observations.

Malgré cette faible participation, on peut considérer que l'enquête s'est déroulée sur le plan formel dans les meilleures conditions possibles, avec une organisation très professionnelle de la part d'une Mairie qui a eu à organiser un nombre significatif d'enquêtes publiques au cours des dernières années, et qui maîtrise donc bien ce type de procédure.

3 Examen des avis et observations recueillies

Les avis ont été regroupés dans le registre qui regroupe donc 2 annotations dont la copie intégrale figure en annexe 3 de ce procès-verbal. L'analyse de ces avis sera particulièrement brève : Le premier avis peut être considéré comme sans objet et le deuxième est un avis qui porte une appréciation favorable quant à l'opportunité de la procédure.

4 À l'issue de l'enquête

4.1 Les opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

Le mercredi 2 mai 2022 à 12h, après la dernière permanence, le registre d'enquête mis à la disposition du public a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Une vérification du contenu du registre dématérialisé a été effectuée à 12h05, afin que, après assemblage, l'ensemble des avis figure bien au registre papier.

Cette clôture de l'enquête publique s'est faite en présence du directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de la Mairie d'Huez. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a emporté l'ensemble des éléments de l'enquête.

4.2 Le procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête reprend toutes les observations recueillies lors de l'enquête conformément à l'article R123-18 du Code de

l'Environnement, même si elles sont extrêmement limitées dans le cadre de cette procédure.

Le commissaire enquêteur a complété ce procès-verbal par ces 2 remarques suivantes :

- Contribution du lotissement du Couillet aux objectifs généraux du PLU et du PADD d'Huez

En proposant d'aligner strictement les règles de construction du secteur du Couillet sur celles de la zone UH3 du PLU, la Commune d'Huez n'établit pas seulement une unité et une stabilité juridique entre différents types de normes. Elle tend aussi et surtout à confirmer des capacités de densification et d'élévation des constructions (17m de hauteur) dans un secteur central de la station. Cette orientation est en adéquation avec la vocation du secteur UH3 « secteur urbanisé à vocation de mixité des fonctions et forte densité ».

Ce constat amène cependant le commissaire enquêteur à interroger la Municipalité sur les objectifs globaux que pourraient recouvrir l'évolution de ce secteur en termes de logement et de rénovation des lits touristiques, en rapport avec les ambitions affichées dans le PLU et le PADD (Réhabilitation de 750 à 800 lits touristiques, dans le cadre d'un objectif de 3200 lits touristiques marchands, créations de lits pour les saisonniers...)

- Cohérence avec le Plan Energie Climat territorial (PCET)

Dans le cadre de restructurations lourdes de bâtiments envisageables à l'issue de la procédure, le commissaire enquêteur s'interroge sur la possibilité de mieux prendre en charge les ambitions de performance énergétique (sobriété, efficacité, développement des énergies renouvelables...) portées par le PCET, au-delà des seules règles définies pour le zonage UH3 qui paraissent sur ce plan peu volontaristes. Ce sont des défis particuliers quand on construit ou rénove à près de 2000m d'altitude, et le fait que les parcelles du lotissement soient exposées majoritairement à l'ouest pourraient peut-être amener à s'interroger sur l'adaptation des règles en vigueur à un contexte aussi particulier qui n'est pas le plus favorable pour l'apport solaire. Rappelons que le Code de l'Urbanisme permet désormais aux Conseils municipaux (Art L151-28) de favoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale en autorisant les dépassements des gabarits autorisés.

Il est donc demandé à la Municipalité de préciser son approche sur ce point.

4.3 Remise du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage

La remise du procès-verbal par le Commissaire enquêteur au responsable du projet soumis à l'enquête, M. GREMY, directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de la Mairie d'Huez, est intervenue le 7 mai 2022.

Il lui a été demandé d'examiner avec attention les questions posées au travers des notes du commissaire enquêteur contenues dans ce procès-verbal de synthèse et de répondre aux questions posées par celui-ci, le commissaire enquêteur restant à la disposition du maître d'ouvrage pour toute information ou précision utile. En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, il a été prévu que le porteur du projet adresserait au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus le mardi 22 mai 2022.

5 Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

L'enquête n'ayant pas généré de remarques pouvant remettre en cause les finalités de l'enquête, ni même de demandes d'explications de la part des propriétaires, occupants ou riverains du lotissement du Coulet, les 2 seules contributions de la Mairie d'Huez à ce stade de la procédure sont les réponses apportées aux observations du Commissaire enquêteur, qui sont détaillées dans les points qui suivent.

5.1 Sur la contribution de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet aux objectifs du PLU

Réponse du Maître d'ouvrage :

Comme relevé par monsieur le commissaire enquêteur, la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez s'inscrit dans le cadre des objectifs généraux identifiés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En effet, l'Orientation 1.3 du PADD fixe l'objectif d' « *Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes. Pour les besoins du développement de la commune, poursuivre et encourager les actions de renouvellement urbain, notamment sur la station, afin de limiter la consommation de nouveaux espaces pastoraux ou naturels [...]. Limiter la consommation d'espace agricole et naturel pour les besoins du développement à dominante d'habitat, de développement touristique et d'activités économiques, en extension de l'enveloppe urbaine, à environ 4 hectares* ».

La mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec les dispositions de l'actuel règlement du PLU, en assouplissant les règles de constructibilité dans le secteur du Coulet (hauteur, règle d'implantation, etc.), encourage les surélévations/extensions des constructions existantes ainsi que le renouvellement urbain et la densification de l'urbanisation, conformément à cette orientation.

Monsieur le commissaire enquêteur s'interroge plus précisément sur la manière

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

dont cette évolution des règles de constructibilité au sein du lotissement du Coulet permettra, d'un point de vue quantitatif, de participer aux objectifs du PLU en termes de création/réhabilitation de lits touristiques et saisonniers.

Il sera précisé que le secteur du Coulet est un secteur principalement résidentiel au sein duquel les constructions existantes sont en quasi-totalité à destination d'habitation et non d'hébergement touristique (hormis les hôtels « La Belle Etoile » et « La Vallée Blanche »), de sorte que l'évolution des règles de constructibilité de ce secteur ne participera que marginalement aux objectifs fixés par le PLU en matière de création de lits touristiques.

En effet, la commune ne pouvant pas imposer à un opérateur privé la réalisation de constructions à destination d'hébergement touristique dans ce secteur composé de constructions à usage d'habitation, les projets de constructions devraient en quasi-totalité porter sur des résidences secondaires et non sur des hébergements touristiques.

La volonté de la commune est toutefois de favoriser autant que possible la création/réhabilitation de lits touristiques lorsque cela est envisageable. Cet objectif se traduit par des négociations au cas par cas, projet par projet, avec les propriétaires et les opérateurs privés en charge de ces projets de construction.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, cette méthode a permis de faire de déterminer l'ensemble des projets de constructions à horizon 2030 portant, d'une part, sur la réhabilitation de lits touristiques détournés de leur destination initiale ou qui allaient l'être et, d'autre part, sur la création de constructions nouvelles à destination d'hébergement touristiques, lesquels permettront d'atteindre les objectifs fixés par le PLU en matière de lits touristiques et de lits saisonniers correspondant.

Au sein du lotissement du Coulet, la commune est parvenue à obtenir la réhabilitation du bâtiment dit « La Vallée Blanche » et la création de lits touristiques en surélévation de ce bâtiment, ainsi que la création de lits touristiques nouveaux dans le cadre d'un projet de construction sur la parcelle AC n° 14.

Il s'agit là des deux seuls projets de construction à destination d'hébergement touristique pouvant raisonnablement être anticipés dans ce secteur.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la position de la Commune sur cette difficulté, qui est réelle, à bien connaître et à maîtriser l'évolution du parc privé, ce qui la conduit à renoncer à fixer des objectifs spécifiques au secteur concerné, et donc à avoir une ambition d'évaluation de la mesure proposée.

Il lui semble néanmoins que la Commune ne serait pas totalement dépourvue de moyens pour poser les bases d'une telle évaluation, au travers notamment de la variation annuelle des déclarations de taxes de séjour.

5.2 Sur la prise en compte des objectifs du plan énergie climat territorial (PCET)

Réponse du Maître d'ouvrage :

Monsieur le commissaire enquêteur s'interroge sur la prise en compte des objectifs du Plan Energie Climat Territorial (PCET) dans le cadre de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le PLU d'Huez.

Il sera rappelé qu'en application de l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme, la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le PLU d'Huez a pour seul et unique objet de faire coïncider les règles dudit cahier des charges avec les règles d'urbanisme applicables dans ce secteur.

La présente procédure menée par la commune d'Huez ne peut donc pas être l'occasion pour elle de modifier les règles d'urbanisme fixées par le plan local d'urbanisme en vigueur à ce jour.

L'interrogation de monsieur le commissaire enquêteur porte donc d'avantage sur la compatibilité du PLU d'Huez avec les objectifs du PCET que sur la procédure objet de l'enquête publique portant sur le lotissement du Coulet.

Cela étant précisé, le règlement du plan local d'urbanisme prévoit à l'article 3.2 que : « *Par dérogation aux règles relatives à la hauteur et au gabarit des constructions, pour les constructions à toitures plates ou à toitures à faible pente (inférieure à 20%) et à toitures papillon, existantes, à la date d'approbation du PLU, dans l'ensemble de la zone UH, une surélévation de la toiture est autorisée avec mise en œuvre d'une toiture à pans, dans la limite de 5 m maximum à compter du point le plus haut de la toiture existante* ».

Cette règle – aussi permissive si ce n'est plus que celle fixée à l'article L. 151-28 du Code de l'urbanisme – constitue une véritable incitation à la rénovation des bâtiments anciens présentant de faibles performances énergétiques.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, il a été observé que les propriétaires de bâtiments anciens, lesquels présentent très souvent des toitures plates ou à faible pente, se saisissent de cette possibilité de surélévation de 5 mètres au-delà de la hauteur maximale autorisée pour créer des logements supplémentaires dont la vente finance la rénovation du bâtiment existant (toiture, façades, parties communes, etc.).

Il sera précisé qu'indépendamment des règles d'urbanisme applicables, le Code de la construction et de l'habitation – et en particulier la Réglementation thermique (RT2012) et la Réglementation environnementale (RE2020) – encadre de plus en plus strictement les performances énergétiques des nouvelles constructions, extensions et surélévations des constructions existantes.

En conséquence, tout nouveau projet de construction doit impérativement prendre en considération les enjeux environnementaux précisés dans le PCET en garantissant la

performance énergétique de ces bâtiments.

Compte tenu de l'importance de ces enjeux, il n'est toutefois pas exclu que leur prise en considération soit traduite dans le PLU de la commune d'Huez lors d'une prochaine modification/révision.

Le Commissaire Enquêteur donne acte à la Commune de son attitude positive par rapport à la perspective d'ouvrir ce débat à l'occasion de la prochaine évolution du PLU. Le contexte climatique et énergétique qui prévaut en 2022 semble le justifier pleinement et cette question ne peut se limiter, selon lui, aux seuls immeubles pouvant faire l'objet de rehaussement au titre des toitures plates ou à faible pente.

6 Conclusions du Commissaire enquêteur

Je, soussigné Xavier RHONE, désigné Commissaire Enquêteur par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E22000025/38 du 9 mars 2022 afin de procéder à l'enquête publique sur la demande de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Couillet avec le PLU de la commune d'Huez, visé en l'arrêté de Monsieur le Maire d'Huez en date du 15 mars 2022,

Ouverte du mercredi 13 avril au lundi 2 mai 2022, aux jours et heures habituels d'ouverture au Public de la Mairie d'Huez pour ce qui concerne le dossier papier et en permanence entre ces 2 dates pour ce qui concerne le dossier dématérialisé,

Me suis rendu dans cette commune pour y remplir ma mission et me tenir à la disposition du Public aux dates prévues des permanences, les :

- Mercredi 13 avril de 14h à 16h
- Mardi 26 avril de 14h à 16h
- Lundi 2 mai de 9h à 12h

J'ai procédé aux opérations suivantes :

- 1- Analyse du dossier
- 2- Reconnaissance des lieux
- 3- Réunion avec le Maître d'Ouvrage
- 4- Vérification de la régularité de la procédure
- 5- Réception du Public
- 6- Compte rendu et analyse des observations du Public

6.1 Remarques liminaires

La présente enquête Publique a été réalisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement.

Le présent projet constitue une mise en concordance d'un cahier des charges de lotissement avec un PLU approuvé postérieurement à celui-ci, comme le prévoit l'article L442-11 du Code de l'Urbanisme .

6.2 Rappel de l'objet de l'enquête

Il s'agit de procéder à l'enquête publique préalable à la mise en conformité du cahier des charges d'un lotissement datant de l'année 1957 et modifiée en 1959 à Huez (38).

6.3 Rappel sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues et, pour moi, conformément aux règles de la procédure définie par le Code de l'Environnement.

Le public a pu s'exprimer et formuler ses observations en toute liberté, et avec les moyens que donne désormais un registre dématérialisé en complément du registre papier, après avoir été correctement informé du lancement et des modalités de l'enquête.

J'ai eu accès à tous les documents demandés pour compléter mon information.

6.4 Conclusions partielles sur l'économie générale du projet

Mes conclusions aborderont successivement l'élaboration du projet, son opportunité, son contenu, sa compatibilité avec les documents supra communaux, la protection de l'environnement, et les observations du Public.

6.4.1 Concernant l'élaboration du projet

Je considère que le dossier soumis à enquête a été élaboré de manière réfléchie et soigneuse par le porteur de projet, dans le cadre d'une réflexion suscitée par l'examen d'un projet spécifique qui a mis en évidence une insécurité juridique liée à l'existence de 2 types de règles d'urbanisme.

Le porteur de projet a su s'entourer des compétences nécessaires pour présenter un dossier sérieux et convenablement documenté.

6.4.2 Concernant l'opportunité du projet

Ce projet s'inscrit manifestement dans un objectif d'intérêt général dans la mesure où il vise à rendre plus claires et plus lisibles les règles d'urbanisme en vigueur sur cette partie du territoire communal, en prenant acte de l'évolution sur une longue durée du lotissement du Coulet.

6.4.3 Concernant le contenu du projet

Même si l'article L442-11 est peu précis concernant la composition du dossier exigible dans ce type de cas, et se borne à renvoyer « au chapitre 3 du titre 2 du livre I du Code de l'Environnement » quant à l'organisation de l'enquête publique, on peut considérer que le dossier préparé par la Mairie d'Huez respecte les exigences du législateur en donnant au public concerné les moyens de bien s'informer sur les enjeux de cette évolution des normes juridiques .

Les documents nécessaires à cette bonne appréhension du contenu de la procédure figurent bien au dossier et leur contenu est conforme à leur objet.

6.4.4 Concernant la compatibilité du projet avec les documents de référence communaux et supra-communaux

En matière de droit des sols, la Commune d'Huez est actuellement régie par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2019, qui a fait l'objet de 2 modifications et 1 modification simplifiée depuis cette date. Le fait de banaliser les règles d'urbanisme au sein des lotissements en les alignant sur celle des PLU est une tendance déjà ancienne et elle paraît bien adaptée à la situation du Coulet, où l'urbanisme s'est déjà beaucoup éloigné des objectifs initial du lotissement. On peut affirmer par ailleurs que les objectifs du PLU, (dont le rapport de présentation a été annexé au dossier d'enquête) en matière notamment de densification et de renouvellement urbain seront mieux pris en charge dans le cadre de règles plus claires et plus adaptées au contexte actuel et à l'évolution de la station.

En ce qui concerne les documents supra-communaux, il faut naturellement regretter l'absence d'un SCOT à l'échelle d'un territoire doté de tels enjeux, qui puisse mieux étayer le cadre de référence au sein duquel ces orientations communales ont vocation à s'inscrire.

6.4.5 Concernant la protection de l'Environnement

Les règles du PLU sur lesquelles il est prévu d'aligner le cahier des charges du lotissement ont été élaborées dans un contexte beaucoup plus propice à la prise en compte d'objectifs environnementaux que celles du lotissement initialement conçu il y a plus de 60 ans. Dans ce cadre, il est logique que l'évolution progressive de celui-ci s'inscrive dans une réflexion qualitative sur la densification urbaine de certains quartiers, corollaire logique de la limitation drastique de la consommation de nouveaux espaces naturels.

L'enquête publique a confirmé l'absence totale de craintes des colotis ou d'autres riverains par rapport à ces évolutions, déjà largement amorcées il est vrai.

Les évolutions de l'urbanisme sur ces parcelles pourront se poursuivre dans le cadre d'opérations isolées dans un contexte juridique plus cohérent et il reviendra à la Commune, autorité responsable des autorisations d'urbanisme de les encadrer soigneusement.

6.4.6 Concernant les observations du Public

Les seules observations du Public n'étant pas défavorables au projet, elles ne sont pas de nature à remettre en cause le projet.

6.5 CONCLUSION GENERALE SUR LE PROJET

Ce projet me paraît être satisfaisant. Il est destiné, dans un contexte global d'adaptation des stations de sport d'hiver à un nouvel environnement économique et sociétal à aligner les règles d'urbanisme d'une petite partie du territoire communal sur

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

le droit commun et l'évolution des pratiques urbaines. L'enquête publique a permis de vérifier que ce projet qui concourt à la simplification du droit à construire tout en s'inscrivant dans des objectifs vertueux à l'échelle globale de la commune ne suscitait pas d'opposition interne au quartier concerné.

En conséquence, je donne un avis favorable sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez.

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve ou recommandation.

Le 23 mai 2022



Xavier RHONÉ
Commissaire enquêteur

Annexes

ANNEXE 1 : Désignation du Commissaire enquêteur et organisation de l'Enquête

1.A : Ordonnance du Tribunal administratif de Grenoble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

09/03/2022

N° E22000025 /38

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 25/02/2022, la lettre par laquelle Monsieur le maire de l'ALPE D'HUEZ demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Projet de mise en concordance du cahier des charges d'un lotissement communal avec le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez (Isère) ;

Vu le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Xavier RHONE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 :La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de l'ALPE D'HUEZ et à Monsieur Xavier RHONE.

Fait à Grenoble, le 09/03/2022

Pour le président,
Le vice-président,



Stéphane WEGNER

1.B : Arrêté Municipal organisant l'enquête



alpe*huez

ARRÊTÉ n°URBA-2022-023
PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU DOSSIER DE MISE EN CONCORDANCE DU
CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT DU
COULLET AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'HUEZ

N/REF : 2 0 – JYN/NG/AC

Jean-Yves NOYREY, Maire d'Huez,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 442-11,

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

VU l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement, fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnées à l'article R. 123-11 du code de l'environnement,

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

VU la modification n° 1 du PLU approuvée le 17 février 2021, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 mai 2021, et la modification n° 2 approuvée le 16 février 2022,

VU la décision n° E2200025/38 en date du 9 mars 2022, par laquelle monsieur le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Xavier RHONE en qualité de commissaire enquêteur,

VU les pièces constitutives du dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le Plan Local d'Urbanisme d'Huez,

PREFECTURE LE :

16 MARS 2022

7317555

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le Plan Local d'Urbanisme d'Huez sera soumis à enquête publique, laquelle s'ouvrira le mercredi 13 avril 2022 à 14h et sera close le lundi 2 mai 2022 à 12h, y compris par voie électronique, soit une durée de 20 jours consécutifs.

Visa Direction

Mairie Huez – Alpe d'Huez

226 route de la Poste – 38750 L'Alpe d'Huez - 33 (0)4 76 11 21 21 1

info@mairie-alpedhuez.fr - www.alpedhuez-mairie.fr

ARTICLE 2 :

L'objet principal de la procédure est la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet, établi lors de l'approbation du lotissement par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1957 et modifié par arrêtés des 11 septembre 1957 et 13 février 1959, avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez.

ARTICLE 3 :

La procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le Plan local d'urbanisme est dispensée d'évaluation environnementale et d'examen cas par cas au titre du Code de l'environnement.

L'élaboration du Plan local d'urbanisme ayant donné lieu à évaluation environnementale, le rapport de présentation exposant notamment l'état initial de l'environnement et les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement est joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 :

Par décision n° E2200025/38 de monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble, en date du 9 mars 2022, Monsieur Xavier RHONE est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 :

Les pièces du dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public à la Mairie Annexe de l'Alpe d'Huez - 226 route de la Poste – 38750 ALPE D'HUEZ – du mercredi 13 avril 2022 à 14h au lundi 02 mai 2022 à 12h.

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

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

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

- le site internet de la mairie, à l'adresse suivante : <https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/>
- le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2999>

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Le public pourra adresser ses observations et propositions, uniquement durant la durée de l'enquête publique précisée à l'article 1^{er} :

- sur le registre d'enquête publique papier ouvert à cet effet et tenu à disposition du public en mairie,
- sur le registre d'enquête publique dématérialisé disponible sur internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2999>,
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : enquete-publique-2999@registre-dematerialise.fr,
- par courrier postal adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 226 route de la Poste, 38750 ALPE D'HUEZ (mentionner expressément dans l'objet : observations enquête publique – mise en concordance – Lotissement du Coulet).

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

- Le dépôt des pièces jointes à l'appui des observations et propositions sera effectué dans des formats de type « document final » tels que formats « images » ou « PDF » ;
- les pièces jointes ne devront pas dépasser 50 méga-octets. Au-delà, elles devront être adressées à M. le Commissaire enquêteur sur support papier ou par courrier ;
- Les observations et les propositions transmises au siège de l'enquête par correspondance seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais avec le registre d'enquête mis à disposition du public ;
- Afin d'assurer une information complète du public, les observations et les propositions (consignées sur registre, adressées par correspondance et par voie électronique) seront régulièrement transférées sur la page internet dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-dematerialise.fr/2999>.

ARTICLE 6 :

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

M. Nicolas GREMY, Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire
Mairie annexe de l'ALPE D'HUEZ – 226 route de la Poste - 38750 ALPE D'HUEZ
urbanisme@mairie-alpedhuez.fr

ARTICLE 7 :

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

Permanence P1 : Le mercredi 13 avril 2022 de 14h à 16h ;

Permanence P2 : Le mardi 26 avril 2022 de 14h à 16h ;

Permanence P3 : Le lundi 2 mai 2022 de 9h à 12h ;

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

ARTICLE 8 :

Le protocole sanitaire sera adapté en fonction des règles en vigueur durant la période d'enquête publique pour l'accueil du public en mairie.

ARTICLE 9 :

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête sera clos et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

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

A compter de la date de clôture de l'enquête, monsieur le Commissaire enquêteur dispose d'un délai maximum de 30 jours pour transmettre au Maire, le dossier de l'enquête accompagné du registre des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non. Copie de ce rapport sera communiquée à Monsieur le préfet de l'Isère ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

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

ARTICLE 10 :

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

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

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

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

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

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

ARTICLE 11 :

A l'issue de l'enquête publique, monsieur le Maire de la commune d'HUEZ sera compétent, après délibération du conseil municipal, pour décider par arrêté municipal la mise en concordance du cahier des charge du lotissement avec le Plan local d'urbanisme.

ARTICLE 12 :

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

Fait à Huez, le 15 mars 2022

Le Maire,

Jean-Yves NOYREY



ANNEXE 2 : Publicité de l'enquête

2.A : Insertions dans le Dauphiné Libéré

22 | LUNDI 28 MARS 2022 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

ISÈRE

Un hommage au résistant Henri Tarze, 78 ans après

Samedi 26 mars, comme chaque année, la municipalité de Grenoble, associée à l'Amicale des anciens élèves du foyer départemental de La Côte-Saint-André, a organisé une cérémonie en hommage au résistant Henri Tarze dit "Bob", tué au combat le dimanche 26 mars 1944, à l'âge de 24 ans. L'an dernier, la cérémonie avait été fermée au public pour cause de crise sanitaire.



Deux gerbes ont été déposées par l'Amicale des anciens élèves du foyer départemental de La Côte-Saint-André, l'autre par Emmanuel Carroz et Émilie Chalas pour Grenoble et pour l'État.

Henri Tarze, ancien élève du foyer départemental de La Côte-Saint-André, repose aujourd'hui au cimetière Saint-Roch à Grenoble, allée 09, carré 19, au N° 4890. Il fut décoré de la médaille de la Résistance avec rosette à titre posthume pour ses actions de résistance. C'est Alain Carminati, président de l'Amicale des anciens élèves du foyer départemental de La Côte-Saint-André, qui, cette année, a prononcé une émouvante allocution en hommage à Henri Tarze, pour le 78^e anniversaire de sa disparition. Emmanuel Carroz, maire adjoint en charge de la mémoire, des migrations et des coopérations internationales, et Émilie Chalas, députée de la 3^e circonscription de Grenoble,

étaient présents devant la tombe d'Henri Tarze, ainsi que Céclie Cléry Barraud, directrice du service départemental de l'Isère de l'Office national des anciens combattants et victimes de guerre.

Après l'écoute du Chant des partisans et un moment de recueillement, deux gerbes ont été déposées, l'une par l'Amicale des anciens élèves du foyer départemental de La Côte-Saint-André, l'autre par Emmanuel Carroz et Émilie Chalas pour Grenoble et pour l'État.

Comme le veut la tradition, la cérémonie s'est conclue par Aux Morts, une minute de silence et La Marseillaise. Le nom d'Henri Tarze figure sur la plaque commémorative des anciens du Foyer départemental de La Côte-Saint-André morts pour la France, aujourd'hui Fondation d'Auteuil, et une rue de Grenoble porte son nom.

Serge MASSÉ

VOIRON

Énergie : une certification vient saluer l'engagement du bailleur Pluralis

Le 24 mars à Veau, au siège social de Pluralis de Voiron, la remise officielle de la certification "ISO 50 001 - management de l'énergie" par les représentants de Socotec chargé de la conformité. Cette norme vise à prouver et à mettre en valeur l'engagement d'une entreprise dans ses méthodes de gestion de l'énergie afin de privilégier la performance énergétique.



L'établissement Pluralis, bailleur social depuis 1921, ayant la volonté de maîtriser et de contrôler l'énergie à tous les niveaux, a réalisé un audit en octobre 2021. Bien accrédité en Isère

Euro Légales Publiez vos marchés publics
ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Publiez vos formalités
ledauphine.vieessocietes-eurolegales.com

CONCIACIS ISÈRE 04 74 84 73 84 04 74 84 73 74 L0Ulegales3@ledauphine.com

le dauphiné Le Journal d'Annonces Légales de référence

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

Notaire SCP DEVRED, EZANNO, SIX-DEROLIAN et BRUNET Notaires associés Siège : Le Sallieur - 1, rue Sallieur 73000 Chambéry

Avis de constitution

Suivant acte reçu par Maître Eva DEROLIAN, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Guillaume DEVRED, Magali EZANNO, Eva SIX-DEROLIAN et Maxime BRUNET" Notaire d'un office notarial dont le siège est à CHAMBERY (Savoie), 1 Rue Sallieur, le 17 mars 2022 enregistré au SPFE de CHAMBERY le 22 mars 2022 Dossier 2022 0003322 (référence F0000202020202) a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : VJVI
Forme : société civile immobilière
Siège social : FONTCHAURA (38530), 717 rue des Ages
Capital Social : 1 000,00 €

Objet : Acquisition, propriété, mise en valeur, transformation, construction, aménagement, administration, location de biens et droits immobiliers, de tous biens constituant l'accessoire, annexe, complément des biens et droits immobiliers en question. Toutes opérations civiles se rattachant à cet objet ou susceptibles.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation
Gérance : Monsieur Vincent Jean-Luc MALLOUET, technicien support client, demeurant à FONTCHAURA (38530) 117 rue des Ages
Immatriculation : GRENOBLE

Pour avis, le notaire, 501191600

Par acte SSP du 07/03/2022 il a été constitué une SARL à associé unique dénommée :

DECOURT HOLDING

Siège social: 26 rue louis michel 38550 ST MAURICE L EXIL
Capital: 1 000 €

Objet: La prise d'intérêt sous quelque forme que ce soit et notamment par souscription ou rachat de toutes valeurs mobilières, actions, délégations, parts ou titres cotés ou non cotés dans toutes sociétés ou entreprises constituées ou à constituer sous quelque forme que ce soit industrielle, commerciale, financière, agricole, agricole, immobilière ou autres.

Toutes prestations de services, conseils, études en faveur des sociétés ou entreprises, sur les plans administratif, comptable, technique, commerciale, financier ou autres.

Gérants: M. DECOURT Michel 26 Rue Louisa Michel 38550 ST MAURICE L EXIL

Durée: 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de VIENNE

501191100

Changements de dirigeants

AVIS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Huez

Par arrêté municipal du 15 mars 2022, M. le Maire de la commune d'Huez a procédé l'ouverture d'une enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le PLU (Plan Local Urbain) de la commune d'Huez.

L'objet principal de cette procédure est la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet, établi lors de l'approbation du lotissement par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1997 et modifié par arrêtés des 11 septembre 1997 et 13 février 1999, avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez.

Cette enquête s'ouvrira le mercredi 13 avril 2022 à 14h et sera close le lundi 02 mai 2022 à 12h, y compris par voie électronique, soit une durée de 20 jours consécutifs.

Modalités de consultation par le public :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête publique papier, seront tenus à disposition du public en Mairie annexe de l'Alpe d'Huez - 506 route de la Poste - 38750 ALPE D'HUEZ, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à savoir du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 16h.

L'ensemble de ces pièces seront également consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture précitées sur un portail informatique et seront mises en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.alpehuez-maire.fr/cadre-de-vis-enquete-en-cours/> et sur un registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2020>

Modalités de participation du public :

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

Permanence P1 : Le mercredi 13 avril 2022 de 14h à 16h ;
Permanence P2 : Le mardi 29 avril 2022 de 14h à 16h ;
Permanence P3 : Le lundi 2 mai 2022 de 8h à 12h.

Le public pourra adresser ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête publique papier tenu à disposition du public en mairie,
- sur le registre d'enquête publique dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2020>
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : enquete@publique-2200@registre-dematerialise.fr
- par courrier postal adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 506 route de la Poste, 38750 ALPE D'HUEZ.

Closure de l'enquête :

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

A l'issue de l'enquête publique, monsieur le Maire de la commune d'HUEZ sera compétent, après délibération du conseil municipal, pour décider par arrêté municipal la mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le Plan local d'urbanisme.

Responsable du projet : Nicolas GREMY, Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

89957100

2.B : Insertions dans les Affiches de Grenoble et du Dauphiné :

AVIS ADMINISTRATIFS

A2022C11110



Commune d'HUEZ

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Mise en concordance du cahier des charges
du lotissement du Coulet

avec le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Huez

Par arrêté municipal du 15 mars 2022, M. le Maire de la commune d'Huez a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le PLU (Plan Local Urbanisme) de la commune d'Huez.

L'objet principal de cette procédure est la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet, établi lors de l'approbation du lotissement par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1957 et modifié par arrêtés des 11 septembre 1957 et 13 février 1959, avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez.

Cette enquête s'ouvrira le **mercredi 13 avril 2022 à 14h** et sera close le **lundi 02 mai 2022 à 12h**, y compris par voie électronique, soit une durée de 20 jours consécutifs.

Modalités de consultation par le public :

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

L'ensemble de ces pièces seront également consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture précités sur un poste informatique et seront mises en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante :

<https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/> et sur un registre dématérialisé, à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/2999>

Modalités de participation du public :

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

Permanence P1 : Le mercredi 13 avril 2022 de 14h à 16h ;

Permanence P2 : Le mardi 26 avril 2022 de 14h à 16h ;

Permanence P3 : Le lundi 2 mai 2022 de 9h à 12h.

Le public pourra adresser ses observations et propositions :

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

- sur le registre d'enquête publique dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2999>,

- par courrier électronique, à l'adresse suivante : enquete-publique-2999@registre-dematerialise.fr,

- par courrier postal adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 226 route de la Poste, 38750 ALPE D'HUEZ.

Clôture de l'enquête :

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

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

A l'issue de l'enquête publique, monsieur le Maire de la commune d'HUEZ sera compétent, après délibération du conseil municipal, pour décider par arrêté municipal la mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le Plan local d'urbanisme.

Responsable du projet : Nicolas GREMY, Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

A2022C11112



VILLARD-SAINT-CHRISTOPHE

Commune de
VILLARD SAINT CHRISTOPHE (38119)

AVIS AU PUBLIC
PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
APPROBATION

Par délibération (2022/010) en date du 11 mars 2022, le Conseil Municipal de VILLARD-SAINT-CHRISTOPHE a décidé d'approuver le Plan de Zonage d'Assainissement tel qu'il est annexé à ladite délibération. Cette délibération est affichée en Mairie, pendant un mois et peut être consultable. Les dossiers s'y rapportant sont tenus à disposition du public en Mairie de VILLARD-SAINT-CHRISTOPHE et à la Préfecture de l'Isère (Grenoble).
Le Maire, Serge MORA.

Pour la publication de vos
Annonces collectivités

un seul numéro

04 76 84 32 02

une seule adresse

legales@affiches.fr



A2022C11109

Commune d'HUEZ

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Mise en concordance du cahier des charges
du lotissement du Coulet

avec le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Huez

Par arrêté municipal du 15 mars 2022, M. le Maire de la commune d'Huez a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le PLU (Plan Local Urbanisme) de la commune d'Huez.

L'objet principal de cette procédure est la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet, établi lors de l'approbation du lotissement par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1957 et modifié par arrêtés des 11 septembre 1957 et 13 février 1959, avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez.

Cette enquête s'ouvrira le **mercredi 13 avril 2022 à 14h** et sera close le **lundi 02 mai 2022 à 12h**, y compris par voie électronique, soit une durée de 20 jours consécutifs.

Modalités de consultation par le public :

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

L'ensemble de ces pièces seront également consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture précités sur un poste informatique et seront mises en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante :

<https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/> et sur un registre dématérialisé, à l'adresse suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/2999>

Modalités de participation du public :

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

Permanence P1 : Le mercredi 13 avril 2022 de 14h à 16h ;

Permanence P2 : Le mardi 26 avril 2022 de 14h à 16h ;

Permanence P3 : Le lundi 2 mai 2022 de 9h à 12h.

Le public pourra adresser ses observations et propositions :

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

- sur le registre d'enquête publique dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2999>,

- par courrier électronique, à l'adresse suivante :

enquete-publique-2999@registre-dematerialise.fr,

- par courrier postal adressé à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur en mairie annexe de l'Alpe d'Huez, 226 route de la Poste, 38750 ALPE D'HUEZ.

Clôture de l'enquête :

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

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

A l'issue de l'enquête publique, monsieur le Maire de la commune d'HUEZ sera compétent, après délibération du conseil municipal, pour décider par arrêté municipal la mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le Plan local d'urbanisme.

Responsable du projet : Nicolas GREMY, Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

A2022C11227

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE LA PROTECTION DES POPULATIONS

Installations classées
pour la protection de l'environnement

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Commune de SAINT JEAN D'HERANS

Demande d'enregistrement présenté par
LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-D'HERANS

NATURE DU PROJET : Renouvellement de l'autorisation d'exploiter une installation de stockage de déchets inertes.

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : lieu-dit « Les Fontaines » - 38170 SAINT JEAN D'HERANS.

DURÉE DE LA CONSULTATION : 4 semaines.

DATE D'OUVERTURE DE LA CONSULTATION DU DOSSIER : lundi 2 mai 2022 à 8h45.

DATE DE CLÔTURE DE LA CONSULTATION DU DOSSIER : lundi 30 mai 2022 à 12h.

CONSULTATION DU DOSSIER, pendant toute la durée de la

consultation du public :

- en mairie de Saint-Jean-d'Hérans aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci, soit :

Jours / Matin / Après-midi

Lundi / 8h45-12h / -

Mardi / 8h45-12h / -

Mercredi / 8h45-12h / -

Jeudi / - / -

Vendredi / 8h45-12h / -

- sur le site internet des services de l'État en Isère :

<https://www.isere.gouv.fr/Publications/Mises-a-disposition-Consultations-enquetes-publiques-concertations-prealables-declarations-de-projets/Consultation-du-public/Consultation-du-Public-ICPE-2022>

OBSERVATIONS : Pendant toute la durée de la consultation du dossier, toute personne intéressée pourra formuler ses observations :

- sur le registre de consultation du public, déposé en mairie de Saint-Jean-d'Hérans,

- par lettre, adressée à la direction départementale de la protection des populations (DDPP) – service installations classées – 22 avenue Doyen Louis Weil – CS 6 – 38028 GRENOBLE CEDEX 1,

- par voie électronique, en envoyant un courriel à :

ddpp-observations-ic@isere.gouv.fr

L'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement est le préfet de l'Isère. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'enregistrement, assorti de prescriptions générales, éventuellement complétées par des prescriptions particulières, ou un arrêté préfectoral de refus.

2.C : Affichage en Mairie d'Huez:



OBJET : mise en concordance avec le PLU – lotissement du Coulet – Publicité de l'avis d'enquête publique

CERTIFICAT DE PUBLICITE

Jean-Yves NOYREY, Maire d'Huez, atteste que l'avis d'enquête publique portant sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez a fait l'objet des modalités de publicité suivantes :

- ✓ Affichage sur 12 panneaux publics sur le territoire communal, notamment à la mairie annexe de l'Alpe d'Huez et à la mairie d'Huez (également constaté par la police municipale le 29 mars 2022) durant toute la durée de l'enquête publique ;
- ✓ Publication dans deux journaux régionaux diffusés dans le département (Les Affiches 25/03/22; Le Dauphiné Libéré 28/03/22).

Huez, le 04 avril 2022

Le Maire,



Jean-Yves NOYREY

2.D : Publication sur le site internet de la Mairie d'Huez :

The screenshot shows a web browser window displaying a public inquiry notice. The browser's address bar shows the URL: <http://alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/>. The page title is "ENQUETES EN COURS". The main heading is "ENQUETES EN COURS" with a star icon. The text of the notice is as follows:

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Huez

Une enquête publique s'ouvrira le mercredi 13 avril 2022 à 14h et sera close le lundi 02 mai 2022 à 12h, y compris par voie électronique, soit une durée de 20 jours consécutifs.

L'objet principal de cette procédure est la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet, établi lors de l'approbation du lotissement par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1957 et modifié par arrêtés des 11 septembre 1957 et 13 février 1959, avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Le Commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Grenoble se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, à la Mairie annexe de l'Alpe d'Huez, siège de l'enquête, les jours et heures suivants :

Permanence P1 : Le mercredi 13 avril 2022 de 14h à 16h
Permanence P2 : Le mardi 26 avril 2022 de 14h à 16h
Permanence P3 : Le lundi 02 mai 2022 de 9h à 12h

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public sur support papier en Mairie annexe de l'Alpe d'Huez – 226 route de la Poste – 38750 ALPE D'HUEZ, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public, à savoir du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 16 h.

Registre dématérialisé [ICI](#)

The browser's taskbar at the bottom shows the Windows Start button, a search bar with the text "Taper ici pour rechercher", and several application icons including Google Chrome, Microsoft Word, PowerPoint, and Outlook. The system tray on the right shows the date and time as 09:48 on 03/05/2022, and the weather as 13°C Très ensoleillé.

2.E : Extrait de la « newsletter » de la Mairie d'Huez :

Enquête publique 13 avril au 02 mai 2022

Une enquête publique s'ouvrira le mercredi 13 avril 2022 à 14h et sera close le lundi 02 mai 2022 à 12h, y compris par voie électronique, soit une durée de 20 jours consécutifs.

L'objet principal de cette procédure est la **mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet**, établi lors de l'approbation du lotissement par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1957 et modifié par arrêtés des 11 septembre 1957 et 13 février 1959, avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Le Commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Grenoble se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, à la Mairie annexe de l'Alpe d'Huez, siège de l'enquête, les jours et heures suivants :

Permanence P1 : Le mercredi 13 avril 2022 de 14h à 16h

Permanence P2 : Le mardi 26 avril 2022 de 14h à 16h

Permanence P3 : Le lundi 02 mai 2022 de 9h à 12h

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public sur support papier en Mairie annexe de l'Alpe d'Huez – 226 route de la Poste – 38750 ALPE D'HUEZ, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public, à savoir du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 16 h.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable en mairie aux jours et heures d'ouverture précités sur un poste informatique tenu à la disposition du public et sera mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la mairie, à l'adresse suivante : <https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/> et sur un registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2999>.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, dès publication de l'arrêté précité et pendant toute la durée de l'enquête.

ANNEXE 3 : Registre d'enquête

DÉPARTEMENT D e l'Isère

COMMUNE D Huez - 38150

**REGISTRE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

OBJET : Mise en concordance du cahier des
charges du lotissement du Coulet
avec le Plan Local d'Urbanisme
d'Huez -

Modèle 542130 - 12/09



fabrègue
87500 Saint-Yrieix

*Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT**

DÉPARTEMENT

Isère

COMMUNE

HUEZ

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé

par nous, M Jean-Yves NOYREY - Maire

commencé le 13/04/2022

pour une durée de _____

A Huez, le 13/04/22

Signature

le Maire, J.Y.



Jean-Yves NOYREY

Observation n°1

Déposé le 19 Avril 2022
Par jarraya emna

rien

Observation n°2

Déposé le 26 Avril 2022
Par Hustache Robert

Bonjour
Cette formalité est nécessaire et n'appelle aucune remarque négative de ma part.

Registre clos le 2/05/2022 à 12h

Xavier RHONÉ
Commissaire enquêteur

Le délai d'enquête étant expiré

Je soussigné Xavier RHONÉ, déclare clos le présent registre.

A Huez, le 2 Mai 2022

Signature


Xavier RHONÉ
Commissaire enquêteur

ANNEXE 4 : Délibération préalable du Conseil Municipal

COMMUNE d'HUEZ

CONVOCAZION	
Date	24-03-2022

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

NUMERO : 2022/03/31

OBJET : Urbanisme et Aménagement
du Territoire

**MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU
DOSSIER DE MISE EN CONCORDANCE
DU CAHIER DES CHARGES DU
LOTISSEMENT DU COULET AVEC LE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE D'HUEZ**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 31 mars 2022 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, Gilbert ORCEL, Nicole BARRAL-COSTE, Bernard SALSINI, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Jonas FABRE, Gabriel CHAMOUTON

ABSENT(S) : Valery BERNODAT-DUMONTIER

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

Secrétaire de Séance : Nadia GARDENT-GUILLOT

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle au conseil municipal que le lotissement du Coulet, situé Chemin des Bergers et Rue du Coulet, a été créé par délibération du conseil municipal de la commune d'Huez-en-Oisans du 23 mars 1957 et par arrêté pris par Monsieur le Préfet du département de l'Isère, du 17 juillet 1957.

Le cahier des charges de ce lotissement a été établi lors de l'approbation du lotissement par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 1957 et modifié par arrêtés des 11 septembre 1957 et 13 février 1959. Il n'a depuis plus évolué. Les dispositions de ce cahier des charges font donc références à des préoccupations anciennes qui ne sont plus adaptées – de longue date – au développement de l'urbanisation dans ce quartier.

En effet, depuis les années 1950-1960 le développement de la station de l'Alpe d'Huez a conduit à densifier l'urbanisation de ce secteur situé au cœur de l'enveloppe urbaine, conformément aux objectifs nationaux – traduits dans le PLU d'Huez – visant à privilégier la densification de l'urbanisation existante plutôt que l'extension de l'urbanisation.

Néanmoins, il semble que le cahier des charges du lotissement n'ait pas été reporté dans l'ensemble des actes de vente successifs depuis la création de ce lotissement de sorte, d'une part, que la quasi-totalité de ces extensions et constructions nouvelles ne respectent plus ses dispositions (règles de prospect, règles de hauteur, etc.) et, d'autre part, qu'il apparaît que les propriétaires actuels ne semblent pas avoir connaissance de l'existence de ce cahier des charges.

Pourtant, si le régime juridique des lotissements a connu de profondes modifications (les dernières en date étant issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014), et si les dispositions réglementaires des cahiers des charges des lotissements ne sont plus opposables aux autorisations d'occupation du sol relevant du Code de l'urbanisme, celles-ci continuent de produire des effets contractuels entre les colotis, au titre du droit civil.

Cette situation est source d'insécurité juridique puisque la Commune peut délivrer des autorisations d'urbanisme conformes à la réglementation d'urbanisme applicable (le PLU d'Huez) mais qui méconnaissent par ailleurs le cahier des charges du lotissement restant opposable entre colotis.

DELAI ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès d'un Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de notification et/ou d'affichage.

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

En conséquence, en application de l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme, il est proposé de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU de la commune d'Huez afin de clarifier et sécuriser les règles s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre du lotissement et dans le respect des objectifs du PLU.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 442-11,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 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 modification n° 1 du PLU approuvée le 17 février 2021, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 19 mai 2021, et la modification n° 2 approuvée le 16 février 2022,

VU le dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le Plan Local d'Urbanisme d'Huez,

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à mettre à l'enquête publique le dossier de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez,

- AUTORISE Monsieur le Maire à apporter des adaptations mineures à ce dossier et signer tous les actes et à prendre toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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 1er avril 2022

Affichage
Le 06 avril 2022



Le Maire

Jean-Yves NOYREY



DELAI ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès d'un Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de notification et ou d'affichage.

ANNEXE 5 : Procès-verbal (sans les annexes déjà reprises ci-dessus)

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Département de l'Isère
Commune de Huez

Enquête publique du 13 avril au 2 mai 2022
<i>Mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le PLU de la commune d'HUEZ</i>
Xavier RHONÉ Commissaire Enquêteur

PROCES -VERBAL DE SYNTHESE

Réf. Arrêté municipal URBA 2022-023 du 15 mars 2022

CE PROCES-VERBAL CONTIENT 14 PAGES ET 4 ANNEXES INDISSOCIABLES DU PRÉSENT DOCUMENT

Le 7 mai 2022

Le Commissaire Enquêteur


Xavier RHONÉ
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1. GÉNÉRALITÉS	2
1.1 PRESENTATION SUCCINCTE	2
1.2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	2
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	8
2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	8
2.1.1 <i>Désignation du commissaire enquêteur</i>	8
2.1.2 <i>Préparation de l'enquête</i>	8
2.1.3 <i>Publicité de l'enquête</i>	9
2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	11
2.2.1 <i>Organisation mise en place</i>	11
2.2.2 <i>Appréciation sur le déroulement</i>	11
3 EXAMEN DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES	12
4 À L'ISSUE DE L'ENQUETE	12
4.1 LES OPERATIONS EFFECTUEES APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	12
4.2 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....	12
4.3 REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE AU MAITRE D'OUVRAGE.....	14
ANNEXES	15
ANNEXE 1 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ORGANISATION DE L'ENQUETE	16
ANNEXE 2 : PUBLICITE DE L'ENQUETE	22
ANNEXE 3 : REGISTRE D'ENQUETE.....	29
ANNEXE 4 : DELIBERATION PREALABLE DU CONSEIL MUNICIPAL.....	33

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

1. GÉNÉRALITÉS

1.1 Présentation Succincte

La commune d'Huez est située dans la partie la plus montagneuse du département de l'Isère, sur les contreforts du massif des Grandes Rousses, à 60 km de Grenoble. Elle est plus connue sous le nom de l'Alpe d'Huez la station de sport d'hiver qui s'est développée sur son territoire.

Huez fait partie de la Communauté de Communes de l'Oisans (CCO). Cette Communauté regroupe 19 Communes et près de 11 000 habitants permanents. Mais sa vocation touristique l'amène à accueillir jusque 100 000 résidents occasionnels en hiver et 60 000 en été.

Huez a été jusqu'au milieu du 20^e siècle une commune rurale, avec une activité pastorale et minière (site des mines de plomb argentifère de Brandes). L'installation de premières remontées mécaniques et la création de la route d'accès dans les années 1930 ont amorcé une évolution vers le tourisme qui s'est fortement renforcée à partir de 1950, modifiant complètement la topographie et la sociologie de la commune : Le vieux village d'Huez (1500m d'altitude) n'est plus désormais le centre de gravité communal, lequel s'est déplacé vers le point de départ des principales remontées mécaniques, vers 1860m. Et le tourisme, sous différentes formes, est devenu l'activité économique presque exclusive de ses habitants permanents, qui sont un peu moins de 1500.

La station de l'Alpe d'Huez compte désormais 250km de pistes et 67 remontées mécaniques. Elle constitue avec ses voisines Vaujany, Oz en Oisans, Auris en Oisans et Villard-Reculas l'un des plus grands domaines skiables de France, tout en ayant diversifié son offre d'activités de loisirs et assuré son rayonnement par de grands événements sportifs et culturels.

1.2 Objet de l'enquête publique

Le lotissement du Coulet, qui fait l'objet de la présente enquête a été créé en 1957 dans le cadre de l'essor de la station qui connaissait alors ses premiers grands développements immobiliers. Il était constitué de 15 lots d'une superficie moyenne de 600m², répartis entre 2 alignements situés de part et d'autre d'une voirie communale, la rue du Coulet.



Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Les parcelles de ce lotissement bien situé au centre de l'Alpe d'Huez ont été acquises par des familles « locales » qui désiraient se loger dans la nouvelle station.

Puis, en fonction des mutations foncières, de l'évolution des modes de vie et de l'essor touristique, plusieurs parcelles ont vu apparaître des petits hôtels ou des copropriétés et la densification a été croissante, en relation avec la centralité de la zone urbaine dans laquelle elle se situait.



*Vue en direction du sud : Au centre la rue du Coulet,
à droite l'accès au chemin des bergers*

Au moment de sa constitution, le lotissement a été doté d'un cahier des charges et d'un règlement qui prévoyait un certain nombre de règles relatives aux constructions : Implantation sur les parcelles, hauteur, vocation des constructions, etc...

Petit à petit, ces normes ont été perdues de vue et la mémoire même de l'existence du lotissement et de ses règles datant de 1957 (et légèrement remaniées en 1959) a été perdue. Cette évolution s'est faite d'autant plus facilement que ce lotissement ne comportait aucune partie commune, voirie ou espace vert, qui aurait obligé les colotis à mettre en place une organisation de gestion et maintenu les liens de solidarité entre ceux-ci. On peut donc imaginer que ce « **lotissement** » s'est vécu de plus en plus comme un « **quartier** » au sein de la station.

Entre temps, la Commune s'était dotée de plans d'urbanisme (POS puis PLU) qui ont structuré et encadré les nouvelles formes urbaines.

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet



Vue vers le nord, la rue du Coulet

Cette évolution continue, sur une longue période de plus de 60 années, paraît bien résumée par la notice de présentation (p.3)

« En effet, compte tenu de ce développement, la plupart des propriétaires, au gré du temps, des successions et des partages, ont cédé leurs biens au profit de résidents secondaires ou de promoteurs lesquels ont considérablement étendus les constructions existantes, voire les ont démolies pour reconstruire des résidences plus imposantes.

Cette évolution du lotissement correspond à une tendance et à des objectifs au niveau national – traduit dans le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez – consistant à privilégier la densification de l'urbanisation existante plutôt que l'extension de l'urbanisation.

Au cas présent ce lotissement se situant au cœur de l'enveloppe urbaine de la station de l'Alpe d'Huez, il apparaissait naturel aux propriétaires que cette zone soit densifiée et que des extensions, surélévations et constructions nouvelles plus importantes soient autorisées.

Au cours de cette période, il semble néanmoins que le cahier des charges du lotissement – plus restrictif que les règles d'urbanisme applicables – n'ait pas été reporté dans l'ensemble des actes de vente successifs de sorte, d'une part, que la quasi-totalité de ces extensions et constructions nouvelles ne respectent plus ses dispositions et, d'autre part, qu'il apparaît que les propriétaires actuels n'ont même pas connaissance de l'existence de ce cahier des charges. »

Aujourd'hui, on constate sur le terrain que la majorité des parcelles sont occupées par de volumineux chalets qui, d'après les investigations menées par les services municipaux, sont pour la quasi-totalité des copropriétés : Lots 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11.

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Couillet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Couillet



Le lot n°5



Le lot n°8

Les lots 1 et 2 et 12 et 13 pourraient rentrer dans la même catégorie, mais leur aspect extérieur les apparente davantage à des immeubles qu'à des chalets.

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet



Les lots 12 et 13

Les lots 6 et 9 sont occupés par des constructions qui semblent par leur architecture (toitures à 1 pan...) dater des tout débuts du lotissement.



Le lot n°9

Les lots 13, 14 et 15 sont occupés par des hôtels. Le lot 13 comporte également une petite construction qu'on peut relier à la catégorie précédente. L'hôtel situé sur les lots 14 et 15 a une emprise importante qui le fait déborder sur une parcelle voisine, en dehors du lotissement.

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet



L'hôtel « Vallée blanche » pour partie sur les lots 14 et 15

Ce lotissement du Coulet a donc connu des évolutions importantes et très contrastées suivant les parcelles. Mais qu'en est-il de sa situation juridique ?

Il faut se souvenir que dès 1986, le législateur s'est soucié d'éviter les contradictions entre les règles d'urbanisme et les normes spécifiques aux lotissements. Cette démarche a été confortée en 2014 par la loi ALUR, mais sans que ne disparaisse complètement la portée juridique des cahiers des charges de lotissement. L'autorité chargée des autorisations d'urbanisme n'a plus à les prendre en compte, mais les colotis peuvent toujours s'en prévaloir vis-à-vis de leurs voisins. Ce qui crée un risque juridique pour de nouvelles constructions, alors même que ces normes sont le plus souvent très anciennes et ne correspondent plus à la situation actuelle. Pour sortir de ce flou, la seule solution consiste à mettre en concordance le cahier des charges avec les règles du PLU, en vertu d'une procédure codifiée qui intègre une enquête publique.

Pour le lotissement du Coulet, cette situation n'est pas nouvelle et elle aurait pu être réglée depuis longtemps en l'intégrant par exemple dans la dernière version du PLU d'Huez qui a été approuvée en novembre 2019. Mais il se trouve qu'elle n'a été que très récemment mise en évidence à l'occasion de l'élaboration d'un projet relatif à certaines parties du lotissement. Il est apparu nécessaire d'éviter pour l'avenir des incohérences juridiques entre différents types de normes et le Conseil Municipal s'en est saisi en vue de mener cette démarche spécifique dans le cadre de l'article 442-11 du Code de l'Urbanisme. (Cf. annexe 4).

Rappelons, pour conclure cet éclairage sur le dossier d'enquête, quelques éléments complémentaires de contexte qui sont de nature à éclairer le présent dossier :

- La Communauté de Communes de l'Oisans fait partie des relativement rares territoires à être dépourvu d'un SCOT opposable et qui pourrait constituer le cadre du PLU communal. 2 projets de SCOT n'ont pas pu aboutir, et un 3^e vient tout juste d'être mis à l'étude.
- Le PLU d'Huez a été annulé à plusieurs reprises ce qui explique que le document actuel soit de facture récente. Le POS avait auparavant connu des vicissitudes comparables.
- Ces difficultés à mettre au point des perspectives d'aménagement du territoire et les règles d'urbanisme qui en découlent ne sont pas le fruit du hasard mais sont notamment les conséquences de forts enjeux liés aux contradictions entre

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

impératifs de protection de la montagne, d'une part, ambition de développement à l'échelle de grandes stations de sport d'hiver comme l'Alpe d'Huez ou les Deux Alpes d'autre part.

- Dans ce cadre, le PLU d'Huez affirme notamment, au travers de son rapport de présentation, le besoin de limiter au strict minimum la consommation d'espace naturel en prévoyant de densifier certains quartiers existant et de rénover les lits touristiques qui s'y trouvent déjà. On retrouve là une problématique d'intérêt général qui ne peut être ignorée sur le dossier qui nous occupe.

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le président de Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête publique, par ordonnance n° E 2200025/38 en date du 9 mars 2022 (Annexe n° 1).

Après m'être assuré du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et de mon absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec le Maître d'Ouvrage ou avec la Municipalité et les parties prenantes concernées par le projet, j'ai accepté la fonction de commissaire enquêteur pour cette enquête.

2.1.2 Préparation de l'enquête

Les premiers contacts relatifs à cette enquête ont été pris très rapidement avec la Mairie d'Huez, organisatrice de l'enquête (Monsieur Nicolas GREMY, Directeur du service urbanisme et aménagement du territoire) avec qui j'ai pu échanger sur les modalités de l'enquête et sur le contenu du dossier. Cette première approche a été complétée par une visite sur le terrain organisée le 14 mars en présence de Monsieur Yves CHIAUDANO, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme et des travaux, avec qui j'ai pu échanger sur le contexte local.

Sur un sujet assez circonscrit comme celui du lotissement du Coulet, le dossier proposé par le Maître d'Ouvrage est bien documenté, représentant tout de même un volume de l'ordre de 300 pages de format A4, y compris les annexes.

Les pièces du dossier sont les suivantes :

1. Notice de présentation
 - 1.1. *Notice de présentation du dossier de mise en concordance*
 - 1.2. *Notice de présentation de l'enquête publique*
2. Actes relatifs à l'enquête publique
 - 2.1. *Arrêté prescrivant l'enquête publique*
 - 2.2. *Avis d'enquête publique*
 - 2.3. *Désignation du commissaire enquêteur*
 - 2.4. *Publicité : Les Affiches*
 - 2.5. *Publicité : Le Dauphiné libéré*
 - 2.6. *PV d'affichage*
 - 2.7. *PV d'affichage sur site*
 - 2.8. *Certificat de publicité*
 - 2.9. *Délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2022*
 - 2.10. *Newsletters*
3. Annexes : description du lotissement
 - 3.1. *Plan du lotissement*
 - 3.2. *Localisation et contenance du lotissement*

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

- 3.3. *Document du lotissement 12 octobre 1957*
- 3.4. *Document du lotissement 26 octobre 1957*
- 3.5. *Document du lotissement 28 février 1959*
4. Annexe : Rapport de présentation du PLU
 - 4.1. *Rapport de présentation du PLU*

À l'issue de ces échanges, l'Arrêté Municipal organisant l'Enquête Publique a été préparé et signé par le Maire d'Huez le 15 mars 2022. Il prévoit une organisation de l'enquête entre le 13 avril et le 2 mai 2021, soit une durée un peu supérieure au 15 jours fixés par le Code de l'Environnement pour ce type d'enquête. Ces dates recoupent également des périodes d'ouverture de la station et de vacances scolaires, qui sont normalement plus favorables à l'expression du public dans ce type de secteur touristique.

2.1.3 Publicité de l'enquête

▪ **Avis d'enquête**

L'avis d'enquête a été bien affiché sur les différents panneaux d'affichages municipaux, en Mairie et en Mairie annexe (qui à Huez est le bâtiment principal situé dans la station, là où sont regroupé les services municipaux) ainsi que sur le site par les soins des services municipaux.



Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet



Affichage en Mairie, Mairie annexe et dans le vieux village d'Huez

Sur le site un panneau d'affichage permanent situé à l'entrée du lotissement permettait de satisfaire les exigences légales d'information des riverains. L'avis a été affiché avant l'enquête, a été enlevé, sans doute par vandalisme, puis remis en place par les services municipaux après alerte du commissaire enquêteur.



A l'initiative de la Municipalité, l'enquête a également été annoncée sur le site internet de la Mairie d'Huez dans la rubrique « urbanisme » avec un lien direct vers le registre dématérialisé (Cf. annexe 2D). Cette information a été redondée à 4 reprises dans la lettre d'information hebdomadaire envoyée par internet aux abonnés de la Commune et qui tient lieu de bulletin municipal (annexe 2E).

▪ **Mise en ligne du dossier d'enquête**

La Mairie d'Huez avait pris l'initiative de demander à un prestataire spécialisé de mettre en place un site spécialisé qui intègre à la fois la mise en ligne du dossier et la mise à disposition d'un registre dématérialisé permettant de recueillir via internet les

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

observations du public en complément du traditionnel registre papier.

▪ **Insertions dans la presse**

Elles ont été effectuées à la demande de la Préfecture de l'Isère, dans les supports suivants :

- « Le Dauphiné Libéré » du 28 mars et du 21 avril 2022
- « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 25 mars et du 15 avril 2022

Ces différentes publications sont reproduites en annexe 2.

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 Organisation mise en place

3 permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu durant l'enquête, calées en fonction des heures d'ouverture de la Mairie :

- Mercredi 13 avril de 14h à 16h
- Mardi 26 avril de 14h à 16h
- Lundi 2 mai de 9h à 12h

Rappelons que, en dehors de ces permanences, le public a pu venir consulter le dossier papier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, qui correspondent à 10 demi-journées par semaine.

En complément, il avait été décidé, comme évoqué en page précédente de l'utilisation d'un registre dématérialisé. Ce registre ouvert en ligne par le prestataire Préambules, sur commande du Maître d'Ouvrage, donne la possibilité au public de déposer des avis de façon sécurisée sans passer par le registre de la Mairie, mais aussi de prendre connaissance du dossier d'enquête en le consultant ou en le téléchargeant. C'est un vrai plus pour l'accès des citoyens à la démarche d'enquête, puisqu'ils ne sont plus tenus par les horaires d'ouverture d'une Mairie et qu'ils peuvent approfondir la lecture des pièces du dossier depuis chez eux, sans aucune limite de temps. Les statistiques fournies par le prestataire confirment cet intérêt : Le site spécialisé a été consulté à près de 500 reprises au cours de l'enquête et des visiteurs curieux du contenu du dossier en ont consulté les principales pièces entre 20 et 30 fois. Même modestes, ces chiffres sont manifestement très supérieurs à ceux du nombre de visites en Mairie.

2.2.2 Appréciation sur le déroulement

L'intérêt soulevé par cette enquête est resté très modeste, à l'image du sujet qui en était l'objet : Seulement 2 avis formulés dans le registre, par voie électronique, et un tout petit nombre de visites lors des permanences. Encore faut-il préciser que celles-ci étaient pour la plupart motivées par une erreur d'homonymie, puisqu'il existe un autre lotissement qui porte un nom très proche (lotissement du mas du Coulet) et que certains de ses habitants ont jugé utile de se déplacer en pensant par erreur qu'ils pourraient être

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

concernés.

Dans ces circonstances, il est précieux d'avoir au travers de la consultation dématérialisée un indicateur complémentaire de l'intérêt suscité par l'enquête. Le chiffre de 471 visites sur le site est de ce point de vue très rassurant quant à la qualité de l'information et à la fiabilité de la procédure.

A titre de comparaison, en 2019, l'enquête publique sur le PLU, qui portait sur un champ infiniment plus large avait amené environ 1800 consultations et s'était traduit par plus de 300 observations.

Malgré cette faible participation, on peut considérer que l'enquête s'est déroulée sur le plan formel dans les meilleures conditions possibles, avec une organisation très professionnelle de la part d'une Mairie qui a eu à organiser un nombre significatif d'enquêtes publiques au cours des dernières années, et qui maîtrise donc bien ce type de procédure.

3 Examen des avis et observations recueillies

Les avis ont été regroupés dans le registre qui regroupe donc 2 annotations dont la copie intégrale figure en annexe 3 de ce procès-verbal. L'analyse de ces avis sera particulièrement brève : Le premier avis peut être considéré comme sans objet et le deuxième est un avis qui porte une appréciation favorable quant à l'opportunité de la procédure.

4 À l'issue de l'enquête

4.1 Les opérations effectuées après la clôture de l'enquête publique

Le mercredi 2 mai 2022 à 12h, après la dernière permanence, le registre d'enquête mis à la disposition du public a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Une vérification du contenu du registre dématérialisé a été effectuée à 12h05, afin que, après assemblage, l'ensemble des avis figure bien au registre papier.

Cette clôture de l'enquête publique s'est faite en présence du Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de la Mairie d'Huez. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a emporté l'ensemble des éléments de l'enquête.

4.2 Le procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse établi à l'issue de l'enquête reprend toutes les observations recueillies lors de l'enquête conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, même si elles sont extrêmement limitées dans le cadre de cette procédure.

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

Le commissaire enquêteur a complété ce procès-verbal par ces 2 remarques suivantes :

- Contribution du lotissement du Coulet aux objectifs généraux du PLU et du PADD d'Huez

En proposant d'aligner strictement les règles de construction du secteur du Coulet sur celles de la zone UH3 du PLU, la Commune d'Huez n'établit pas seulement une unité et une stabilité juridique entre différents types de normes. Elle tend aussi et surtout à confirmer des capacités de densification et d'élévation des constructions (17m de hauteur) dans un secteur central de la station. Cette orientation est en adéquation avec la vocation du secteur UH3 « secteur urbanisé à vocation de mixité des fonctions et forte densité ».

Ce constat amène cependant le commissaire enquêteur à interroger la Municipalité sur les objectifs globaux que pourraient recouvrir l'évolution de ce secteur en termes de logement et de rénovation des lits touristiques, en rapport avec les ambitions affichées dans le PLU et le PADD (Réhabilitation de 750 à 800 lits touristiques, dans le cadre d'un objectif de 3200 lits touristiques marchands, créations de lits pour les saisonniers...)

- Cohérence avec le Plan Energie Climat territorial (PCET)

Dans le cadre de restructurations lourdes de bâtiments envisageables à l'issue de la procédure, le commissaire enquêteur s'interroge sur la possibilité de mieux prendre en charge les ambitions de performance énergétique (sobriété, efficacité, développement des énergies renouvelables...) portées par le PCET, au-delà des seules règles définies pour le zonage UH3 qui paraissent sur ce plan peu volontaristes. Ce sont des défis particuliers quand on construit ou rénove à près de 2000m d'altitude, et le fait que les parcelles du lotissement soient exposées majoritairement à l'ouest pourraient peut-être amener à s'interroger sur l'adaptation des règles en vigueur à un contexte aussi particulier qui n'est pas le plus favorable pour l'apport solaire. Rappelons que le Code de l'Urbanisme permet désormais aux Conseils municipaux (Art L151-28) de favoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale en autorisant les dépassements des gabarits autorisés.

Il est donc demandé à la Municipalité de préciser son approche sur ce point.

4.3 Remise du procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage

L'échéance du contact entre le Commissaire enquêteur et le porteur du projet soumis à l'enquête, représenté par M. GREMY, Responsable de projets, au cours duquel doit être remis le Procès-verbal d'enquête a été fixé au 7 mai 2022.

Il lui a été demandé d'examiner avec attention les questions posées au travers des notes du commissaire enquêteur contenues dans ce procès-verbal de synthèse et de répondre aux questions posées par celui-ci, le commissaire enquêteur restant à la disposition du maître d'ouvrage pour toute information ou précision utile. En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, il est prévu que le porteur du projet adressera au commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours, soit au plus le mardi 22 mai 2022. Ce mémoire sera transmis au commissaire enquêteur au format dématérialisé (PDF), un exemplaire papier suivra par voie postale.

Document établi en 2 exemplaires dont 1 a été remis au porteur du projet, le 7 mai 2022

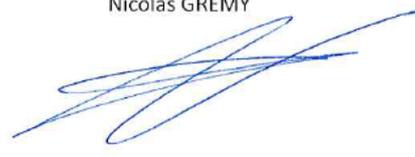
Présenté par :
Le Commissaire Enquêteur



Xavier RHONÉ
Commissaire enquêteur

Reçu par : 07/05/2022
Le porteur du projet
pour la Mairie d'Huez

Nicolas GREMY



ANNEXE 6 : Mémoire en réponse de la Commune

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
DE L'ISÈRE



alpe*huez

**PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES
CHARGES DU LOTISSEMENT DU COULLET
AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
D'HUEZ
MEMOIRE EN REPOSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

PREAMBULE

Dans le cadre de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez, une enquête publique s'est déroulée du mercredi 13 avril 2022 à 14h au lundi 2 mai 2022 à 12h.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 15 mars 2022, Monsieur Xavier RHONE, commissaire enquêteur, a rendu son procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public, le 7 mai 2022.

Comme indiqué dans ledit procès-verbal de synthèse, cette enquête publique n'a suscité que peu de réaction et aucune véritable interrogation de la part du public.

Néanmoins monsieur le commissaire enquêteur interpelle la commune d'Huez sur deux points :

- 1/ La contribution de la procédure la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet aux objectifs identifiés par le PLU ;
- 2/ La cohérence de cette mise en concordance avec les objectifs du Plan Energie Climat Territorial (PCET).

Le présent mémoire en réponse, rédigé par la commune d'Huez, a pour but d'apporter des éléments de réponses à ces deux interrogations de monsieur le commissaire enquêteur.

**I – SUR LA CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES
DU LOTISSEMENT DU COULLET AUX OBJECTIFS DU PLU**

Comme relevé par monsieur le commissaire enquêteur, la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez s'inscrit dans le cadre des objectifs généraux identifiés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

a Direction

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

1

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

En effet, l'Orientation 1.3 du PADD fixe l'objectif d' « Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes. Pour les besoins du développement de la commune, poursuivre et encourager les actions de renouvellement urbain, notamment sur la station, afin de limiter la consommation de nouveaux espaces pastoraux ou naturels [...]. Limiter la consommation d'espace agricole et naturel pour les besoins du développement à dominante d'habitat, de développement touristique et d'activités économiques, en extension de l'enveloppe urbaine, à environ 4 hectares ».

La mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec les dispositions de l'actuel règlement du PLU, en assouplissant les règles de constructibilité dans le secteur du Coulet (hauteur, règle d'implantation, etc.), encourage les surélévations/extensions des constructions existantes ainsi que le renouvellement urbain et la densification de l'urbanisation, conformément à cette orientation.

Monsieur le commissaire enquêteur s'interroge plus précisément sur la manière dont cette évolution des règles de constructibilité au sein du lotissement du Coulet permettra, d'un point de vue quantitatif, de participer aux objectifs du PLU en termes de création/réhabilitation de lits touristiques et saisonniers.

Il sera précisé que le secteur du Coulet est un secteur principalement résidentiel au sein duquel les constructions existantes sont en quasi-totalité à destination d'habitation et non d'hébergement touristique (hormis les hôtels « La Belle Etoile » et « La Vallée Blanche »), de sorte que l'évolution des règles de constructibilité de ce secteur ne participera que marginalement aux objectifs fixés par le PLU en matière de création de lits touristiques.

En effet, la commune ne pouvant pas imposer à un opérateur privé la réalisation de constructions à destination d'hébergement touristique dans ce secteur composé de constructions à usage d'habitation, les projets de constructions devraient en quasi-totalité porter sur des résidences secondaires et non sur des hébergements touristiques.

La volonté de la commune est toutefois de favoriser autant que possible la création/réhabilitation de lits touristiques lorsque cela est envisageable. Cet objectif se traduit par des négociations au cas par cas, projet par projet, avec les propriétaires et les opérateurs privés en charge de ces projets de construction.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, cette méthode a permis de faire de déterminer l'ensemble des projets de constructions à horizon 2030 portant, d'une part, sur la réhabilitation de lits touristiques détournés de leur destination initiale ou qui allaient l'être et, d'autre part, sur la création de constructions nouvelles à destination d'hébergement touristiques, lesquels permettront d'atteindre les objectifs fixés par le PLU en matière de lits touristiques et de lits saisonniers correspondant.

Au sein du lotissement du Coulet, la commune est parvenue à obtenir la réhabilitation du bâtiment dit « La Vallée Blanche » et la création de lits touristiques en surélévation de ce bâtiment, ainsi que la création de lits touristiques nouveaux dans le cadre d'un projet de construction sur la parcelle AC n° 14.



Il s'agit là des deux seuls projets de construction à destination d'hébergement touristique pouvant raisonnablement être anticipés dans ce secteur.

II – SUR LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU PLAN ENERGIE CLIMAT TERRITORIAL (PCET)

Monsieur le commissaire enquêteur s'interroge sur la prise en compte des objectifs du Plan Energie Climat Territorial (PCET) dans le cadre de la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le PLU d'Huez.

Il sera rappelé qu'en application de l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme, la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le PLU d'Huez a pour seul et unique objet de faire coïncider les règles dudit cahier des charges avec les règles d'urbanisme applicables dans ce secteur.

La présente procédure menée par la commune d'Huez ne peut donc pas être l'occasion pour elle de modifier les règles d'urbanisme fixées par le plan local d'urbanisme en vigueur à ce jour.

L'interrogation de monsieur le commissaire enquêteur porte donc d'avantage sur la compatibilité du PLU d'Huez avec les objectifs du PCET que sur la procédure objet de l'enquête publique portant sur le lotissement du Coulet.

Cela étant précisé, le règlement du plan local d'urbanisme prévoit à l'article 3.2 que : « *Par dérogation aux règles relatives à la hauteur et au gabarit des constructions, pour les constructions à toitures plates ou à toitures à faible pente (inférieure à 20%) et à toitures papillon, existantes, à la date d'approbation du PLU, dans l'ensemble de la zone UH, une surélévation de la toiture est autorisée avec mise en œuvre d'une toiture à pans, dans la limite de 5 m maximum à compter du point le plus haut de la toiture existante* ».

Cette règle – aussi permissive si ce n'est plus que celle fixée à l'article L. 151-28 du Code de l'urbanisme – constitue une véritable incitation à la rénovation des bâtiments anciens présentant de faibles performances énergétiques.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, il a été observé que les propriétaires de bâtiments anciens, lesquels présentent très souvent des toitures plates ou à faible pente, se saisissent de cette possibilité de surélévation de 5 mètres au-delà de la hauteur maximale autorisée pour créer des logements supplémentaires dont la vente finance la rénovation du bâtiment existant (toiture, façades, parties communes, etc.).

Il sera précisé qu'indépendamment des règles d'urbanisme applicables, le Code de la construction et de l'habitation – et en particulier la Réglementation thermique (RT2012) et la Réglementation environnementale (RE2020) – encadre de plus en plus strictement les performances énergétiques des nouvelles constructions, extensions et surélévations des constructions existantes.

sa Direction

Mairie Huez – Alpe d'Huez

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

info@mairie-alpedhuez.fr - www.alpedhuez-mairie.fr

3

Commune de Huez (Isère)- Lotissement du Coulet

En conséquence, tout nouveau projet de construction doit impérativement prendre en considération les enjeux environnementaux précisés dans le PCET en garantissant la performance énergétique de ces bâtiments.

Compte tenu de l'importance de ces enjeux, il n'est toutefois pas exclu que leur prise en considération soit traduite dans le PLU de la commune d'Huez lors d'une prochaine modification/révision.

* *
*

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

Jean-Yves NOYREY



Maire d'HUEZ

A handwritten signature in black ink, appearing to be "JY. NOYREY", is written to the right of the official stamp.

Fait à HUEZ, Le 11 mai 2022