



alpe*huez

ARRETE N° 2022-063

PORTANT APPROBATION DE LA MISE EN CONCORDANCE DU
CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT DU COULET AVEC LE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'HUEZ

PREFECTURE LE :

01 JUL. 2022

781 01 39

Jean-Yves NOYREY, Maire d'Huez,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 442-9 et 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, la modification n° 2 approuvée le 16 février 2022, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 4 mai 2022,

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

VU la décision en date du 9 mars 2022 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble désignant Monsieur Xavier RHONE en qualité de commissaire-enquêteur,

VU l'arrêté municipal du 15 mars 2022, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 avril 2022 à 14h au 2 mai 2022 à 12h,

VU le rapport et l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2022 donnant un avis favorable sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coulet avec le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez,

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT que ce cahier des charges est devenu caduc à l'égard de l'administration, conformément aux dispositions de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme mais continue à s'imposer aux colotis, compte tenu de sa nature contractuelle, nonobstant cette caducité à l'égard de l'administration.

Visa Direction

Mairie Huez – Alpe d'Huez

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

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

CONSIDERANT que les dispositions de ce cahier des charges, qui n'a plus évolué depuis le 13 février 1959, font donc références à des préoccupations anciennes qui ne sont plus adaptées – de longue date – au développement de l'urbanisation dans ce quartier, et entrent en contradiction avec le règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Huez.

CONSIDERANT que 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.

CONSIDERANT en conséquence qu'en application de l'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme, une procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU de la commune d'Huez a été prescrite et un dossier a été mis à l'enquête publique, par délibération du 31 mars 2022, 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.

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 13 avril 2022 à 14h au 2 mai 2022 à 12h et qu'à son issue, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et émis un avis favorable, sans réserve, à la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU.

CONSIDERANT que par délibération du 15 juin 2022 le conseil municipal a émis un avis favorable sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement du Coullet avec le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez.

CONSIDERANT qu'il y a lieu désormais d'approuver cette mise en concordance, pour clarifier et sécuriser la situation juridique du lotissement et permettre le renouvellement urbain du secteur du Coullet.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le cahier des charges du lotissement du Coullet est mis en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez,

ARTICLE 2 : Les modifications apportées au cahier des charges, du fait de cette mise en concordance, telles qu'elles étaient soumises à enquête publique, sont approuvées,

ARTICLE 3 :

L'article 5 du cahier des charges est modifié et rédigé de la manière suivante :

« Zone de non-construction.

Les constructions doivent respecter les dispositions :

- De l'article 3.3 de la zone UH, concernant l'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques,*
- De l'article 3.4 de la zone UH, concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives ».*



Les zones non aedificandi identifiées par le plan du lotissement sont également supprimées dès lors qu'elles ne correspondent pas aux dispositions précitées du règlement du plan local d'urbanisme.

L'article 6 du cahier des charges est modifié et rédigé de la manière suivante :

« Zone de non-construction.

Les constructions doivent respecter les dispositions :

- *De l'article 1 de la zone UH, concernant l'interdiction et la limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités,*
- *De l'article 3.1 de la zone UH, concernant l'emprise au sol,*
- *De l'article 3.2 de la zone UH, concernant la hauteur maximale des constructions,*
- *De l'article 4.1 de la zone UH, concernant l'aspect des façades,*
- *De l'article 4.2 de la zone UH, concernant l'aspect des toitures ».*

L'article 8 du cahier des charges est supprimé.

ARTICLE 4 : La note de présentation exposant l'ensemble des modifications apportées au cahier des charges est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet du Département de l'Isère

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet :

- D'un affichage en Mairie pendant 2 mois ;
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- D'une mise en ligne sur le site internet de la commune pendant une durée d'un an.

Huez, le 29/06/2022

Le Maire,



Jean-Yves NOYREY

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Visa Direction

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux exercé dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de GRENOBLE.

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

