

19 DEC. 2025

COMMUNE d'HUEZ

SECTION COURRIER

CONVOCATION

Date 12 décembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	9	4

Le 17 décembre à 18H00 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.

NUMERO : 2025/12/02

OBJET :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Huez

Suffrages exprimés : 13

PRESENTS : Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Sylvie AMARD, Denis DELAGE, Gilbert ORCEL, Bernard SALSINI, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Valery BERNODAT-DUMONTIER

ABSENT(S) : Gaëlle AILLOUD, Gabriel CHAMOUTON

REPRESENTE(S) : Yves CHIAUDANO pouvoir à Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE pouvoir à Nadine HUSTACHE, Pauline ZINI-SMITH pouvoir à Sylvie AMARD, Jonas FABRE pouvoir à Yves BRETON

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Nadia GARDENT-GUILLOT

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 17 avril 2024, la commune d'Huez a prescrit la révision du plan d'occupation des sols – remis en vigueur provisoirement suite à l'annulation du précédent plan local d'urbanisme – et l'élaboration d'un nouveau Plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Monsieur le Maire retrace la procédure d'élaboration du PLU ayant conduit à la présente approbation, depuis la délibération de prescription, au débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du conseil municipal du 22 janvier 2025 ayant permis d'affiner le projet de territoire, l'ensemble de la concertation, le bilan de la concertation, l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal le 16 avril 2025 et enfin la consultation des personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC), de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté ainsi que l'enquête publique, l'ensemble ayant conduit au dossier présenté aujourd'hui.

Monsieur le Maire indique que suite à la remise de l'avis de l'autorité environnementale, de la CDPENAF et des avis par les personnes publiques associées, l'enquête publique s'est tenue du 18 août au 19 septembre 2025. A son issue, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées et a rendu un avis favorable assorti de la réserve suivante : « *le projet définitif soumis à approbation devra respecter tous les engagements pris en cours d'enquête par le maître d'ouvrage pour modifier le document soumis à enquête* ». La prise en compte de cette réserve implique donc de respecter les engagements pris par la Commune dans son mémoire en réponse aux PPA et au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

Aussi, afin de prendre en compte cette réserve, ainsi que les avis de la MRAe, des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public en cours d'enquête publique, les modifications figurant dans le tableau récapitulatif joint à la présente délibération ont été apportées.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants,

DELAI ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage la plus tardive. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 avril 2024, prescrivant la révision du plan d'occupation des sols, l'élaboration d'un nouveau Plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, et fixant les modalités de la concertation,

VU l'avis de la région Auvergne Rhône Alpes en date du 6 juin 2024,

VU les débats au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du 22 janvier 2025 en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération du 16 avril 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

VU l'avis favorable assorti d'une réserve de la CDPENAF du 27 juin 2025,

VU l'avis de la MRAe du 18 juillet 2025 ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées,

VU l'enquête publique organisée du 18 août au 19 septembre 2025,

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, assorties d'une réserve,

VU le mémoire en réponse aux PPA et le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commune,

VU la convocation adressée aux conseillers municipaux et les documents qui y étaient annexés, reprenant l'intégralité de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à savoir les avis des personnes publiques associées et consultées et le mémoire en réponse adressé à ces dernières ; le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des contributions à l'enquête publique, et les rapport, conclusions et avis du Commissaire enquêteur ; la version finale du projet de Plan Local d'Urbanisme et le tableau de synthèse des modifications qui ont été apportées depuis son arrêt ;

CONSIDERANT que l'ensemble des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête a été analysé,

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions réglementaires,

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique, l'avis de la MRAe, les avis des PPA et PPC et la réserve du commissaire enquêteur justifient des modifications mineures du projet de PLU qui sont présentées en annexe de la présente délibération,

CONSIDERANT que ces ajustements, tels que recensés et précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération, ne modifient pas l'économie générale du projet du PLU arrêté, ni ses orientations et grands équilibres,

CONSIDERANT que les réserves et la recommandation du Commissaire enquêteur ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées ont été pris en compte,

CONSIDERANT que le projet de PLU présenté, intégrant les modifications résultant de l'enquête publique et des différents avis émis sur le projet de PLU, est prêt à être approuvé conformément aux articles L. 153-21 et L. 153-22 du code de l'urbanisme,

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

DELAI ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage la plus tardive. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

- APPROUVE le dossier de plan local d'urbanisme de la commune d'Huez modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées et consultées, et de l'avis de la MRAe, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- AUTORISE le Maire, conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, à transmettre le Plan Local d'Urbanisme à l'autorité administrative compétente de l'Etat et à le publier sur le portail national de l'urbanisme,
- DIT que le PLU deviendra exécutoire dans les conditions prévues aux articles L. 153-23 et suivants du Code de l'urbanisme,
- DIT que la présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- DIT que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

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



Pour extrait, certifié conforme,
Le 17 décembre 2025

Affichage
Le 18/12/2025



MODIFICATION FAISANT SUITE AUX REMARQUES DES PPA ET DE LA MRAE

Modifications à apporter	Fondement	Justification (cf : Mémoire en réponse aux PPA)	Documents modifiés
Complément de l'EIE, des incidences potentielles et des mesures ERC associée à l'OAP 1, les STECAL, le changement de destination, le PAPAG, l'emplacement réservé et les projets prévus au PLU	Observation générale de la MRaE & observation sur les milieux naturels, biodiversité et continuité écologiques	Les compléments apportés permettent de préciser que les incidences sur l'environnement de l'OAP 1, des STECAL, du changement de destination, du PAPAG, de l'emplacement réservé sont minimes. Par ailleurs, le PLU ne porte pas de projet d'aménagement spécifique.	EIE et évaluation environnementale
Comparaison entre le projet de PLU et les anciens PLU de 2015 et de 2019	Observation générale de la MRaE	La comparaison permettra de démontrer que le projet de PLU a pris en compte les précédents avis de la MRaE, des PPA et du tribunal administratif de Grenoble.	Evaluation environnementale
Clarification des surfaces de consommation d'espaces passée du PLU (10 dernières années)	Observation de la MRaE concernant la consommation d'espace	Le rapport de présentation comporte une partie spécifique concernant la méthodologie relative à la consommation d'espace. Néanmoins, la précision demandée permet de compléter/clarifier cette partie.	EIE
Justification de la prise en compte du changement climatique et de ses effets sur la disponibilité de la ressource en eau : Complément de l'EIE avec l'étude du département de l'Isère Complément de l'EIE avec l'étude de la commune	Observation de la MRaE et de l'ETAT concernant la ressource en eau	L'enjeu relatif à la ressource en eau a été traité dans le rapport de présentation. Des éléments intervenus postérieurement ont néanmoins été intégrés et confirme la disponibilité de la ressource en eau à moyen voire long terme.	EIE
Annexion des arrêtés de DUP des différents captages (Lac Blanc, Gillarde) ainsi que les rapports géologiques (Berlands, Chavannes 1, 2 et 3, Sagne-Arnaud) au règlement et compléter ce dernier pour y renvoyer	Observation de la MRaE et de l'Etat concernant la ressource en eau	Les prescriptions relatives aux différents captages ont été intégrées à la partie réglementaire du PLU par renvoi et le règlement graphique a été modifié. L'ensemble des périmètres apparaît sur le plan graphique des servitudes d'utilité publique.	EIE - Règlements écrit et graphique - justifications associées
Complément de la méthodologie concernant l'assainissement collectif et la capacité de la STEP	Observation de la MRaE concernant la ressource en eau	La méthodologie retenue est identique à celle relative à la disponibilité de la ressource en eau. Cela a été précisé dans le rapport de présentation concernant l'assainissement.	EIE
Complément concernant le risque lié au radon	Observation de la MRaE concernant les risques	Malgré le fait que la commune ne soit pas compétente en matière de détermination des risques et des réglementations associées, le règlement a été précisé sur le risque radon	Règlement écrit

Complément du dispositif de suivi de l'évaluation environnementale	Observation de la MRaE concernant le dispositif de suivi	Certains indicateurs ont été précisés pour améliorer l'opérationnalité du dispositif de suivi	Evaluation environnementale
Reprise du résumé non technique de l'évaluation environnementale	Observation de la MRaE concernant le résumé non technique	Le résumé non technique a été complété pour apporter une meilleure synthèse de l'évaluation environnementale	Evaluation environnementale
Compléments/correction du règlement écrit relatif aux risques naturels Annexion des documents relatifs aux risques naturels Correction et amélioration de la lisibilité du règlement graphique Complément et correction de l'état initial de l'environnement concernant les risques naturels	Réserve/Observation de l'Etat concernant les risques naturels	L'Etat - compétent en matière de gestion des risques naturels - préconise des corrections de l'EIE et des compléments des règlements écrits et graphiques relatifs à la prise en compte des risques naturels. Ceux-ci ont été intégrés.	EIE + Règlement écrit + Règlement graphique
Précision que seules les extensions limitées sont autorisées au sein des STECAL (30 % de l'emprise au sol et 30 % de la surface de plancher existantes)	Réserve de l'Etat concernant la prise en compte de la loi montagne et avis de la CDPENAF	Certaines dispositions réglementaires pouvant porter à confusion, celles-ci ont été corrigées afin de limiter les possibilités de construction aux seules extensions limitées des constructions existantes,	Règlement écrit + justifications associées
Complément de la liste des servitudes avec la mention d'un poste de transformation 63 000 volts n° 1 Correction du règlement écrit concernant les boisements à préserver pour tenir compte de cette servitude	Réserve de l'Etat concernant les servitudes d'utilité publique	L'omission de ce poste de transformation a été corrigée et le règlement écrit adapté en conséquence.	Règlement écrit + Liste des SUP en annexe + justifications associées
Complément du diagnostic territorial concernant les capacités de stationnement en surface et en ouvrage et mettre en évidence les réserves, capacités ou saturations par sous-secteurs	Observation de l'Etat concernant le projet de développement communal	L'enjeu relatif au stationnement étant important, le diagnostic a été complété en conséquence avec les données récoltées durant l'hiver 24/25	Diagnostic territorial
Complément de l'EIE mentionnant les zones humides ponctuelles	Observation de l'Etat concernant la biodiversité	Si les principales zones humides de plus de 1000 m ² sont bien protégées, certaines zones humides plus minimes n'ont pas fait l'objet de protection réglementaire compte tenu de leur taille et du fait que leur emprise n'est pas précisément définie. Leur mention dans l'EIE a néanmoins été rajoutée afin de les identifier plus expressément.	EIE
Réintégration des secteurs à préserver au titre de la biodiversité dans le site de l'Eclose-Ouest qui avaient été identifiés dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU précédent.	Observation de l'Etat concernant la biodiversité	La souche SIG correspondant à cette protection doit être réintégrée pour réintroduire l'ensemble des dispositions réglementaires de l'ancien PLU sous l'empire duquel le permis d'aménager en cours d'exécution avait été délivré.	Règlement graphique

Complément du rapport de présentation avec une présentation des deux projets du Rif Nel et du Villaraïs.	Observation de l'Etat concernant la prise en compte de la loi Montagne	Ces deux projets font l'objet d'enquêtes publiques et d'autorisations d'urbanisme qui seront achevées/délivrées avant l'approbation du PLU, de sorte que ce n'est pas ce dernier qui les autorisera. Néanmoins, une brève présentation de ces projets a été ajoutée.	Evaluation environnementale
x Suppression de la présentation des chalets d'alpage dans le règlement x Complément du rapport de présentation sur ces chalets	Observation de l'Etat concernant la prise en compte de la loi Montagne	Le report des dispositions réglementaires dans le rapport de présentation est plus cohérent au regard de l'articulation entre le PLU et la procédure dérogatoire décrite à l'article L.122-11 3° du Code de l'urbanisme	Rapport de présentation + Règlement écrit + justifications associées
Suppression du bâtiment identifié comme pouvant changer de destination (ancien bâtiment du centre équestre) et modification de la réglementation du STECAL	Observation de l'Etat concernant la prise en compte de la loi Montagne	L'identification du bâtiment comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination est surabondant dans la mesure où celui-ci fait l'objet d'un STECAL.	Règlement écrit + justifications associées
Précision dans le règlement écrit que la zone non aedificandi ne s'oppose pas à la réalisation d'aménagements routiers	Avis du département de l'Isère	L'instauration de la servitude correspondant au projet d'ascenseur valléen ne doit pas s'opposer à l'aménagement et aux travaux sur la voirie située au sol.	Règlement écrit + justifications associées

MODIFICATION FAISANT SUITE AUX RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Modifications à apporter	Justification (cf : Mémoire en réponse au PV de synthèse)	Documents impactés
Précision de la méthodologie retenue concernant l'étude de la disponibilité de la ressource en eau	Il convient de préciser que la méthodologie adoptée pour effectuer le bilan besoin/ressource se base sur un scénario maximaliste et non réaliste. La capacité d'accueil touristique en 2040 n'étant pas un objectif mais un scénario d'étude.	EIE
Correction de l'incohérence entre le schéma de l'OAP relative à l'Eclose-Ouest et l'article 6.3 de celle-ci concernant l'orientation du faîtage des constructions	Afin de lever toute difficulté d'interprétation cette incohérence sera corrigée. Il est donc rappelé que l'orientation des faîtages figurant sur le schéma de l'OAP n'est qu'une illustration à respecter dans un rapport de compatibilité et non de conformité.	OAP sectorielle de Eclose Ouest
Création d'un PPAG avenue des Jeux	Le projet d'aménagement de l'avenue des jeux n'étant pas connu, un périmètre d'attente a été instauré afin de rassurer les craintes exprimées en cours d'enquête publique. Un projet d'aménagement d'ensemble devra être déterminé et concerté avec le public avant de pouvoir être autorisé dans ce secteur.	Règlement écrit + justifications associées

Reprise des règles relatives à la surélévation des constructions à toiture plate ou à faible pente	Ces règles ont été modifiée pour réaffirmer qu'elles ne permettent qu'une surélévation maximale de 5 mètres par rapport au point le plus haut de la construction. La rédaction de l'ancien PLU a été reprise.	Règlement écrit + justifications associées
Autorisation de la destination restauration dans la zone Uep de l'altiport	Cette modification prend acte d'un projet de construction en cours (restaurant de l'altiport)	Règlement écrit + justifications associées
Reclassement d'une partie des parcelles AC n° 216 et n° 369 en zone UC	Cette modification prend acte que ces terrains ne font pas partie de l'opération située sur l'Eclose-Ouest	Règlement graphique
Redéfinition de la zone humide existante au Nord du lotissement des Coteaux de l'altiport	Cette modification prend acte d'une étude plus récente concernant la délimitation de la zone humide	Règlement graphique
Modification de la rédaction concernant le calcul des règles de hauteur	La définition des règles de hauteur étant trop approximative, la rédaction a été reprise afin de lever toute ambiguïté. La rédaction de l'ancien PLU - plus sécurisante - est reprise dans le règlement.	Règlement écrit
Précision concernant l'obligation de décrochés significatifs et de houteaux	Il est précisé que ces règles ne s'appliquent que pour les constructions nouvelles	Règlement écrit
Modification de la règle prévue en zone Uc1 prévoyant deux fronts bâti	Cette règle est assouplie dès lors que la règle métrique n'est pas jugée adaptée pour tout type de construction.	Règlement écrit
Lever la contradiction concernant la localisation de l'égout du toit sur les schémas des définitions	Un schéma figurant dans les définitions des termes a été supprimé pour lever toute ambiguïté.	Règlement écrit
Rajout d'une carte du RTM relatif aux risques naturels et amélioration de la lisibilité des cartes	Une cartographie relative aux risques naturels a été omise et a donc été rajoutée	EIE
Reclasser les garages SATA en zone UB1	Ces garages sont reclassés afin qu'un même zonage soit appliqué aux garages de la commune et à ceux de la SATA. Un projet d'aménagement d'ensemble permettant de répondre aux besoins en logements permanents/saisonniers pour être étudié/.	Règlement graphique