



Le dix-huit janvier deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la Commune d'Hauteluce, dûment convoqué le douze janvier deux mille vingt-quatre, se sont réunis dans la salle du conseil municipal à la mairie, sous la présidence de M. Xavier DESMARETS, maire de la commune d'Hauteluce.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14/ Quorum : 8

Nombre de conseillers municipaux présents : 9

Nombre de conseillers municipaux représentés : 3

Présents :

Mesdames : Laurence BOURE, Victoire BRAISAZ, Valérie LAGIER,

Messieurs : Yvan BLANC, Guy BRAISAZ, Jean-Luc COMBAZ, Jean-Paul CUVEX-COMBAZ, Xavier DESMARETS, Yannick PICHOL-THIEVEND

Absents excusés :

Messieurs : Bernard BRAGHINI pouvoir à Valérie LAGIER, Manuel MOLLARD pouvoir à Laurence BOURE, Estéban LAGIER

Mesdames : Naïma KIROUANI pouvoir à Jean-Paul CUVEX-COMBAZ, Huguette BRAISAZ

Madame Valérie LAGIER a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, qu'elle a acceptées.

Délibération n° 8 - Urbanisme – PLU - Délibération prescrivant la révision selon une procédure allégée du Plan Local d'Urbanisme (art. L.153-34 du c. urb.) sur le secteur des Challiers, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 et L.103-2 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale Arlysère approuvé le 9 mai 2012, modifié le 27 septembre 2018, et en cours de révision ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 22 septembre 2021 et ayant fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 31 mars 2023
- Modification simplifiée n°2 (engagée en même temps que la n°1) approuvée le 3 janvier 2023

Monsieur le Maire indique qu'un projet immobilier est en cours de définition sur le secteur des « Challiers » sur un tènement situé sur la Commune de Hauteluce et appartenant au SIVOM des Saisies. A ce jour, l'opération projetée, qui peut encore évoluer, comprend des constructions ayant comme destination des « équipements d'intérêt collectif et services publics » au sens de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme, tels que notamment des locaux pour le service des pistes, une bagagerie ou consignes, mais aussi des logements pour travailleurs saisonniers et des commerces et activités de services, dont le cabinet médical et paramédical, un hôtel, un restaurant et des lits touristiques, ainsi que des parkings, afin de valoriser au mieux ce tènement.

Pour optimiser le fonctionnement du projet, une légère extension de la zone Urbaine sur la zone Ns (secteur des domaines skiables et activités touristiques existant ou projeté) en direction du sud et du sud-est est également nécessaire.

Actuellement, le secteur des « Challiers » est classé en zone Uep1 à destination d'équipements publics. Une évolution du PLU est donc nécessaire pour permettre une opération mixte sur ce périmètre dès lors que le zonage opposable sur le secteur d'une part, ainsi que les règles applicables au sein de la zone Uep1 d'autre part s'avèrent inadaptés.

M. le Maire souligne que cette évolution ne change pas les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il souligne également que conformément aux orientations du SCoT, l'aménagement de ce secteur s'inscrit en continuité de l'existant. L'insertion paysagère du projet est également au cœur des préoccupations.

M. le Maire expose que, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision dite « allégée » lorsque le projet a uniquement pour objet

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création de ZAC
- ou est de nature à induire de graves risques de nuisance,

sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

M. le Maire indique que des modalités de concertation doivent également être définies pendant la durée de l'élaboration des études nécessaires. Il propose la mise à disposition du public d'un registre en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, et la possibilité d'écrire au Maire.

Considérant qu'une évolution du zonage applicable sur le secteur des « Challiers » d'une part, ainsi que des règles applicables au sein de cette zone spécifiquement définie d'autre part, s'avère nécessaire afin de permettre la réalisation d'une opération immobilière sur ledit secteur ;

Considérant que cette évolution du PLU ne change pas les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 22 septembre 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

1. constate que cette révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 22 septembre 2021 ;
2. décide de prescrire la révision dite « allégée » n°1 du PLU, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, avec examen conjoint du projet arrêté, sur le secteur des « Challiers », avec pour objectif la définition d'un zonage et d'un règlement adaptés au projet porté par la collectivité ;
3. fixe les modalités de concertation conformément aux articles L.153-11, L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - possibilité d'écrire à M. le Maire d'Hauteluce : 154 rue de la voûte – 73620 HAUTELUCE – mail : contact@mairie-hauteluce.fr
 - organisation d'une réunion publique
 - concertation avec les associations locales par l'envoi d'un courrier et la tenue de réunions d'échanges avec ces dernières

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de révision « allégée » du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

4. Indique que les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme seront associées ;
5. Consultera, au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques ou organismes prévus au titre de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- au Président de la Chambre d'Agriculture
- au Président de l'autorité organisatrice des transports
- à l'autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat
- au Président de la communauté d'Agglomération Arlysère chargée du SCOT du territoire Arlysère ;
- au Président de l'EPCI dont la commune est membre lorsque cet établissement public de coopération intercommunale n'est pas compétent en matière d'urbanisme, soit la Communauté d'Agglomération Arlysère
- à l'Institut National des Appellations d'Origine
- au Centre Régional de la Propriété Forestière

qui seront également convoqués à la réunion d'examen conjoint.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

La présente délibération, à supposer qu'elle fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la dernière formalité de publication susvisée, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun – 38000 Grenoble) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Hauteluce, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délais de deux mois.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits. Copie certifiée conforme.

Le Maire, Xavier DESMARETS

