

COMMUNE d'HUEZ

| CONVOCACTION | |
|--------------|------------|
| Date | 15-01-2015 |
| Affichage | 15-01-2015 |

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

NUMERO : 2015/01/15

OBJET : Urbanisme

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 21 janvier 2015 à 18h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune dument 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, Daniel FRANCE, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Valéry BERNODAT-DUMONTIER, Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE, Gilles GLENAT, Lydie MARTINET-ANDRIEUX, Romuald ROCHE, Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL, Marie-Claude BLANCHOT, Jean-Charles FARAUDO, Laurence GONDOUX

Secrétaire de Séance : Romuald ROCHE

Vu les délibérations du Conseil municipal :

- en date du 31 juillet 1981 approuvant le P.O.S.,
- en date du 8 octobre 1993 le révisant,
- en dates des 11 décembre 1996, 4 février 1999, 21 octobre 1999, 10 juillet 2002 et 4 janvier 2005 le modifiant,
- en date du 29 mars 2005 et du 28 juin 2005 portant révisions simplifiées,
- en date du 27 janvier 2011 portant l'ouverture de révision du POS en PLU sous Grenelle II

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article L 300.2,

VU la Loi N°2000.1208 du 13 décembre 2000, son article 4 relatif à la Solidarité et au Renouveau Urbains, modifiant le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123.6 et L 123.13 relatifs aux Plans Locaux d'urbanisme (P.L.U.),

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'application du Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé en 1981, et modifié en mars 2005, ne permettait plus de répondre de manière satisfaisante aux enjeux auxquels est confronté le territoire communal.

Le Conseil Municipal a donc décidé d'engager la révision du POS et la mise en place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération en date du 23 septembre 2005.

Compte tenu d'un avis défavorable des services de l'Etat sur le projet de PLU qui avait été établi, le conseil municipal a, par une délibération du 26 juin 2013, lancer une nouvelle procédure de concertation.

Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation préalable par une délibération en date du 23 juillet 2014 et il a arrêté le 23 juillet 2014 le projet de Plan Local d'Urbanisme, lequel a ensuite été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et reçu un avis défavorable.

Compte tenu de la volonté de la municipalité de prendre en compte les avis défavorables formulés par les Personnes Publiques Associées sur la vision du projet d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon 2025 sur la Commune. Le Conseil Municipal a prescrit à nouveau la relance de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 17 décembre 2014.

Instauré par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue la « clé de voute » du futur Plan Local d'Urbanisme.

Il exprime le projet de la collectivité à horizon de 10 ans en réponse aux besoins exprimés dans le diagnostic, sans compromettre ceux des générations futures. L'article L 123-1-3 du Code de l'urbanisme définit la philosophie du PADD : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'article L 123-9 du code de l'urbanisme stipule que « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux....au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

L'optique de durabilité est aujourd'hui devenue une perspective incontournable pour les réflexions en termes de processus de développement. Une telle conception, alliant économie, environnement et social, s'avère indispensable pour notre commune.

Le diagnostic a permis d'identifier les caractéristiques de la commune. Il fait apparaître un certains nombres de fragilités et de besoins vis à vis desquels le PADD doit se positionner.

La commune souhaite poursuivre son développement économique et sa diversification dans un souci d'équilibre des fonctions dans le respect et la prise en compte de l'environnement naturel et paysager.

Au regard de l'évolution du climat, de la demande de la clientèle, des besoins pour fixer une population permanente, la commune engage une politique prospective ambitieuse de développement de son territoire tout en respectant son environnement en y intégrant les enjeux du développement durable.

Portée par la nécessité de lutter contre le changement climatique, lutter contre l'étalement urbain, d'économiser l'énergie mais aussi les ressources naturelles tout en assurant un cadre de vie quotidien agréable et la prise en compte du respect de l'environnement, la Municipalité choisie de traduire ces objectifs dans son PADD selon les principes suivants :

Développer et conforter le modèle économique et social

*Renforcer le parc de logements répondant aux exigences de mixité entre l'habitat permanent et saisonnier
Répondre aux besoins d'accueil de la population touristique
Améliorer l'offre touristique*

Développer un cadre de vie d'excellence

*Diminuer l'impact des transports routiers
Limiter l'étalement urbain
Mettre en valeur la station dans toutes ses composantes patrimoniales
Favoriser le transport de l'information*

Protéger le milieu et nos ressources naturels et préserver la qualité paysagère

*Assurer une gestion intégrée de notre ressource en eau - Gérer et valoriser les milieux aquatiques
Conserver la richesse naturelle du territoire et Préserver la qualité paysagère
Maîtriser les consommations énergétiques des bâtiments*

A l'issue de cet exposé, le débat a été ouvert et le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Il a pris ACTE de la tenue du débat sur le PADD.

La présente délibération sera, conformément transmise à Monsieur le Préfet de l'Isère et notifiées à :

Monsieur le président du Conseil Régional, Monsieur le président du Conseil Général de l'Isère, Monsieur le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, Monsieur le président de la Chambre des Métiers, Monsieur le président de la Chambre d'Agriculture, Messieurs les maires des communes limitrophes, Messieurs les présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), Messieurs les présidents des syndicats intercommunaux, Messieurs les présidents des communautés de communes.

Le Centre Régional de la propriété forestière sera également informé de la présente délibération, en application de l'article R. 130-20 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fait l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, que mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle est en outre publiée dans le recueil des actes administratifs de la commune.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,

Le 23 janvier 2015



Affichage

Le 26 janvier 2015



Le Maire

Jean-Yves NOYREY



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune d'Huez





Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) de la Commune d'Huez est le fondement du PLU.

Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la Commune pour les dix années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD est le pilier d'une politique municipale s'inscrivant dans une perspective de développement durable.

Le changement climatique provoqué par l'émission de Gaz à Effet de Serre est un phénomène global, il représente un facteur de risque et d'instabilité de nos systèmes montagnards mais, également, une opportunité, en même temps qu'une nécessité, de donner un souffle nouveau à la dynamique de notre territoire de montagne.

L'optique de durabilité est aujourd'hui devenue une perspective incontournable pour les réflexions en termes de processus de développement. Une telle conception, alliant économie, environnement et social, s'avère particulièrement pertinente pour notre Commune.

Ainsi au regard de l'évolution du climat, de la demande de la clientèle, la Commune engage une politique prospective ambitieuse de développement de son territoire tout en respectant son environnement en y intégrant les enjeux du développement durable.

Notre territoire doit s'appuyer sur ses ressources locales, sur son potentiel propre et spécifique pour initier un nouveau système économique plus équilibré et plus supportable.

Ces éléments conditionnent la pérennité économique, sociale et environnementale de notre espace et de notre patrimoine naturel.

La Commune se donne aujourd'hui les moyens d'anticiper les actions à mener pour permettre une gestion cohérente et un développement réfléchi de son territoire, ainsi que la préservation de ses espaces naturels, pastoraux et de son patrimoine bâti.

Cette philosophie met en exergue une volonté politique d'apporter plus de durabilité dans le fonctionnement et la vie de la station, et de l'inscrire dans un mode de développement durable.

Portée par la nécessité de lutter contre le changement climatique, d'économiser l'énergie mais aussi les ressources naturelles tout en assurant un cadre de vie quotidien agréable, la Municipalité choisit de traduire ces objectifs selon les principes suivants :

OBJECTIF 1 : DEVELOPPER ET CONFORTER LE MODELE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL _____ 4

A/1. Renforcer le parc de logements répondant aux exigences de la mixité sociale et de l'habitat permanent _____ 4

A/2. Répondre aux besoins d'accueil de la population touristique et saisonnière en matière de développement économique et commercial _____ 5

A/3. Améliorer l'Offre Touristique _____ 6

OBJECTIF 2 : DEVELOPPER UN CADRE DE VIE D'EXCELLENCE _____ 8

B/1. Diminuer l'impact des transports routiers sur la Commune _____ 8

B/2. Limiter l'étalement urbain en garantissant un partage équilibré entre les secteurs urbanisés, les espaces à vocation touristique et les zones naturelles et agricoles _____ 9

B/3. Mettre en valeur la Station dans toutes ses composantes patrimoniales et améliorer l'offre de services à la population _____ 15

B/4. Favoriser le transport de l'information : offrir à tous l'accès aux Technologies de l'Information et de la Communication et au Très Haut Débit pour éviter la fracture numérique _____ 16

OBJECTIF 3 : PROTEGER LE MILIEU ET NOS RESSOURCES NATURELS ET PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE _____ 17

C/1. Assurer une gestion raisonnée et intégrée de notre ressource en eau _____ 17

C/2. Gérer et valoriser les milieux aquatiques _____ 17

Les inventaires n'étant pas exhaustifs, il convient de mener des expertises dans le cadre des procédures d'aménagements pour améliorer la connaissance et prévenir les dégradations. _____ 17

C/3. Conserver la richesse naturelle du territoire _____ 17

C/4. Préserver la qualité paysagère et le cadre de vie _____ 18

C/5. Maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments _____ 18

OBJECTIF 1 : DEVELOPPER ET CONFORTER LE MODELE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL**A/1. Renforcer le parc de logements répondant aux exigences de la mixité sociale et de l'habitat permanent**

L'un des premiers enjeux de la Commune est de veiller au maintien de la population permanente, élément essentiel pour le dynamisme économique et social du territoire.

Les tensions foncières prennent la forme d'une augmentation des prix du foncier préoccupantes pour la Commune.

En effet, l'accession à la propriété est de plus en plus difficile du fait de la pénurie d'offre de logements et implique la fuite des ménages et des familles dans la vallée, tendant vers un solde migratoire négatif.

La pression foncière engendre une difficulté d'installation des nouveaux ménages. Par conséquent, la Commune souhaite que les habitants permanents puissent s'établir en favorisant l'accession à la propriété en individuel et l'ancrage résidentiel.

Afin de maintenir une vie locale permettant un équilibre entre les différentes catégories de population au niveau des logements répondant aux exigences de mixité sociale, la Commune met en place des possibilités de densification des franges bâties du tissu urbain existant sur des zones privées dédiées à l'habitat principal tel que **le secteur des Passeaux** en continuité du quartier de l'Eclosé et en lien direct du Vieil Alpe.

Le secteur des Passeaux, géré par une Association Foncière Urbaine Libre d'une centaine de propriétaires privés prévoit la création de 15 000 m² de Surface de Plancher à destination d'habitation.

Cette opportunité permettra l'accueil d'environ 370 personnes.

L'ouverture de cette zone sera cadrée par des orientations d'aménagement et de programmations contraignantes permettant une urbanisation maîtrisée, imposant la densification et le regroupement du bâti se traduisant par un épaississement des limites bâties.

Le secteur des Ponsonnières prévoit la création de constructions destinées à l'accueil de la population saisonnière et des habitants permanents.

La création de 7 250 m² de Surface de Plancher en continuité direct du bâtiment du même nom à l'amont de la zone, du secteur des Sagnes et du Vieil Alpe.

Cette opération permettra l'accueil d'environ 180 personnes, soit environ 144 logements, respectant la répartition suivante et à des tarifs de loyers et d'accession à la propriété maîtrisés :

- Population saisonnière
- Habitants permanents
- Accession à la propriété

La Commune d'Huez et sa station de par sa spécificité touristique est "surclassée" à 32 500 habitants. Les équipements publics (Groupe Scolaire, Crèche...) existants sur le territoire permettent ainsi l'accueil et le bien vivre sur le territoire Communal.

pour la création de résidences hôtelières et de Baux Emphytéotiques Administratif ou A Construction pour les programmes immobiliers sous forme de Résidences de Tourisme. Des conventions Loi Montagne étofferont et sécuriseront la durabilité des biens créés.

Parallèlement, il s'agit de renforcer l'accès aux services publics pour la population résidente et touristique, sur les principaux pôles de la station en regroupant les services commerciaux, les équipements publics et culturels répondant à des besoins tout au long de l'année.

Notre Commune fait le choix de cibler et maîtriser le développement de lits touristiques en garantissant une quantité de lits marchands et leur "reconduction" à long terme tout en assurant une intégration urbaine et paysagère harmonieuse par la mise en œuvre de règles d'implantation, de traitement des constructions, d'accès et de desserte et de traitements des espaces collectifs et privés (clôtures, plantations, stationnements...) définies dans les orientations d'aménagement et de programmations des zones impactées et ce dans un but de garantir une urbanisation maîtrisée et raisonnée de nos aménagements futurs.

Aménagement des dents creuses principales



Un exemple de densification s'exerce au travers de l'aménagement de dents creuses, ainsi 3 zones destinées à accueillir des hébergements touristiques et des logements sociaux selon des exigences de qualité environnementale tout en privilégiant la densification de l'armature urbaine.

A/3. Améliorer l'Offre Touristique

L'activité touristique occupe une place déterminante et structure une partie majeure de la réalité socio-économique de la Commune et du département.

Pour notre station de ski, l'amélioration de l'accueil implique le renforcement des activités touristiques existantes tout en diversifiant et confortant l'offre pour s'adapter à l'évolution de la clientèle (tourisme doux, tourisme culturel, offre hors ski, offre marchande et non marchande...)

Il s'agit également de rechercher une complémentarité et une qualité sur toutes les composantes de l'offre (équipements touristiques, activités sportives et culturelles...).

Si le ski représente un produit "phare", il convient d'aménager et d'optimiser le domaine skiable pour tenir compte des nouvelles attentes des touristes et des enjeux environnementaux. Il s'agit de tenir une politique de réflexion sur la pénétration du domaine skiable dans le tissu urbain existant afin de garantir des retours skieurs optimum et agréables tout en travaillant sur le développement des espaces de liaisons doux (coulées vertes...) pour faciliter l'accessibilité piétonnière des différents secteurs de la station et diminuer l'usage de la voiture.

Améliorer la qualité des prestations et des équipements touristiques comprend la valorisation du secteur culturel passant par une affirmation forte des valeurs patrimoniales et culturelles de la Commune (patrimoine religieux, patrimoine vernaculaire, fêtes locales,...) en répertoriant des secteurs sur lesquels reposent des sites remarquables qui resteront sur le PLU:

- Notre Dame des Neiges
- Zone archéologique de Brandes
- L'église Saint Ferréol

OBJECTIF 2 : DEVELOPPER UN CADRE DE VIE D'EXCELLENCE**B/1. Diminuer l'impact des transports routiers sur la Commune**

Conscients que cette question doit être abordée en partant des besoins des habitants de notre Commune et de ses hôtes, il s'agit de mettre en place un système de transport efficace et confortable afin d'atténuer le caractère urbain et citadin que confère l'omniprésence de l'automobile dans l'espace public et de limiter les nuisances induites (nuisances sonores, pollution atmosphérique, pollution des ambiances urbaines, émissions de Gaz à Effet de Serre). Il s'agit de mener une politique d'urbanisme axée sur le confort d'utilisation par une organisation fluide des déplacements ainsi que par une offre de services de proximité.

Cela se traduit par la création d'un système de Transport Collectif en Site Propre (TCSP) fiable et écologique, en remplacement de remontées mécaniques vétustes et obsolètes destiné au transport des personnes et des marchandises reliant les axes névralgiques de notre Commune : Huez village / Le Maona / Virage 2 / Maison de l'Alpe / Quartier de l'Eclosé / Quartier des Bergers.

Schéma de principe de l'itinéraire du TCSP et des implantations des zones de dessertes urbaines



A partir de ce programme de transport, des stationnements payants nouveaux sont positionnés sur la Commune en aménageant des parkings souterrains sur des zones identifiées aux points de transit de l'axe du TCSP.

Ceci dans un but de diminuer les obligations de déplacements de la population fréquentant le territoire Communal et de favoriser une mobilité urbaine durable.

Le système de Transport effectif apportera une desserte du maillage territorial optimale adaptée aux besoins de tous les utilisateurs de l'espace Communal.

Limiter l'accroissement du trafic automobile par le transfert modal est un objectif qui a des conséquences majeures sur la politique de stationnement de la Commune. On peut ainsi favoriser le stationnement résidentiel et maintenir une offre suffisante pour les visiteurs ou les consommateurs, tout en limitant l'encombrement de l'espace public par les véhicules en stationnement via l'aménagement paysager et piéton de plusieurs axes routiers internes.

Dans ce sens, Il est important de maintenir et de renforcer les transports en commun sur les secteurs non couverts par un maillage de liaisons « douces » et par la mise en place de navettes gratuites électriques tout en consolidant la pénétration du domaine skiable dans le tissu urbain.

B/2. Limiter l'étalement urbain en garantissant un partage équilibré entre les secteurs urbanisés, les espaces à vocation touristique et les zones naturelles et agricoles

Aujourd'hui, en terme d'aménagement de l'espace, l'enjeu majeur pour la Commune est de renforcer la cohérence de son urbanisation en se concentrant autour de l'armature urbaine de la station et de ses principaux quartiers.

Cette organisation doit garantir le bien être de l'ensemble des populations touristiques et locales qui fréquentent notre territoire tout en favorisant la protection et la préservation des espaces naturels et les continuités écologiques existantes.

Les zones d'extensions urbaines sont prévues dans la continuité des secteurs urbanisés existants, ou entre deux secteurs non contigus afin de les relier, comme cela sera pratiqué sur des secteurs identifiés renforçant la trame urbaine.

Ainsi, l'urbanisation est marquée par une synergie forte s'articulant autour d'axes majeurs, tels que l'organisation d'une politique du logement permanent et touristique, la continuité urbaine, la valorisation des transports publics et l'amélioration des équipements publics tout en préservant les zones naturelles.

Identification et localisation des zones d'urbanisations futures



Secteurs d'accueil des projets d'urbanisation future

| Secteurs | Superficie Hectares |
|---------------------------|---------------------|
| 1 - OAP Bergers | 6.10 |
| 2 - OAP Passeaux | 4.06 |
| 3 - OAP Eclose | 4.85 |
| 4 - OAP Eclose Ouest | 1.32 |
| 5 - Ponsonnières | 0.8 |
| 6 - Gorges | 0.7 |
| 7 - Emplacements Réservés | 4 |

Secteurs déjà urbanisés = 11.75 ha

1 – Secteurs Bergers / 3 – Secteurs Eclose / 5 – Secteurs Ponsonnières

Secteurs A Urbaniser = 6.08 ha

2 – Passeaux / 4 - Eclose Ouest / 6 – Gorges

Emplacements réservés ER1, ER 2 + Survol TCSP = 4 ha

L'artificialisation passée sur les 16 dernières années (10.96 ha) représente une constructibilité moyenne très peu dense et lâche se traduisant principalement par la réalisation des chalets de l'Altiport sur le secteur du même nom, soit une densité de 10 logements à l'hectare.

Le calcul de densité sur l'ensemble des autres sites artificialisés est quasi inexistante. En effet, aucune autre construction n'ont été réalisées sur l'espace naturel.

L'ensemble des permis de construire délivrés en dehors de l'enveloppe des chalets de l'Altiport porte sur l'enveloppe urbaine existante d'Huez et sa station.

Demain, la Commune envisage le développement de projets mis en veille à ce jour.

- L'un des axes majeur du développement de l'urbanisation porte sur la réalisation de logements permanents représentant 6.08 ha sur l'espace naturel intégrant une densification de logements importante de l'ordre de 125 logement sur Passeaux, soit 32 logements à l'hectare, cette règle s'appliquera également sur le secteur de l'Eclosse Ouest et le secteur des Gorges.
- Le développement de zones à destination touristique porte majoritairement sur des secteurs en dents creuses (Bergers, Eclosse), d'ores et déjà pourvus des équipements publics nécessaires.
- L'emprise du TCSP et de ses équipements associés représenteront une emprise d'environ 4 ha.

De cette manière, la Commune poursuit son objectif de limiter l'étalement urbain en garantissant le partage équilibré entre les secteurs urbanisés, les espaces à vocation touristique et les zones naturelles et agricoles.

Tel que précisé dans le tableau ci-après, la Commune privilégie la régénération de la ville sur elle même en densifiant les dents creuses, sites déjà artificialisés, sur 11.66 ha.

La Commune, par le développement de projets mis en veille sur la période précédente consomme moins d'espace tout en prescrivant une densité de logements à l'hectare plus forte.

La différence s'explique par la réalisation de l'équipement de mobilité urbaine propre visant à réduire l'omniprésence de l'automobile en associant à la structure TCSP des parkings de rétention.

Le développement de lits touristiques correspond également a plus de densité tout en répondant aux exigences du marché de créer des hébergements en moyenne plus grands (ratio moyen 17m²/lit), soit 366 lits/hectare.

| ESPACES ARTIFICIAUSES 1999/2014 | Superficie ha | Localisation | Destination | Densité logt / ha | ESTIMATION ARTIFICIALISATION 2015/2030 | Superficie ha | Localisation | Destination | Densité logt / ha | Logements permanents projetés | Lits touristiques projetés |
|---------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|--|---------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------|
| EN EXTENSION | 1,2 | Marmotte 2 | Retenue altitude | | EN EXTENSION | 4,06 | Passeaux | Mixte Habitation / Touristique | 32 | 125 | 300 |
| | 1 | Déchetterie | Equipement | | | 1,32 | Eclosse Ouest | Mixte Habitation / Touristique | 32 | 25 | 150 |
| | 4,48 | Chalets de l'Altiport | Habitation | 10 | | 0,7 | Gorges | Habitation | 32 | 14 | 0 |
| | 1 | Rif Nei Express | Equipement | | | 4 | Emplacements Réservés | Equipement TCSP + parkings | 0 | 0 | 0 |
| | | | Remontée Mécanique | | | | | | 0 | | |
| TOTAL | 7,68 | | | | TOTAL | 10,08 | | | | 164 | 450 |
| EN DENTS CREUSES | 0,46 | Groupe Scolaire | Equipement | | EN DENTS CREUSES | 6,1 | Bergers | Touristique | 0 | 0 | 2200 |
| | 0,3 | Alpen Rose | Hôtel | | | 4,85 | Eclosse | Touristique | 0 | 0 | 1800 |
| | 0,2 | Cristal de l'Alpe | Résidence de Tourisme | | | 0,8 | Ponsonnières | Sociale Habitation | 140 | 140 | 0 |
| | 0,5 | Chalet ESF | Equipement | | | | | | 0 | | |
| | 1,82 | Données fiscales | Habitation | 77 | | | | | 0 | | |
| TOTAL | 3,28 | | | | TOTAL | 11,75 | | | | 140 | 4000 |
| TOTAL GLOBAL | 10,96 | | | 91 | TOTAL GLOBAL | 21,83 | | | 296 | 304 | 4450 |

Cependant, par souci de conformité et de respect de l'environnement, les secteurs cités ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après la réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration Aquavallée.

L'objectif étant de donner de la «consistance» et de l'épaisseur à l'espace aggloméré existant. En conséquence, en application du dernier alinéa de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme, la Commune fixe les objectifs suivants de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

⇒ **Maîtriser et limiter le développement urbain**

Constructibilité en continuité des franges bâties existantes:

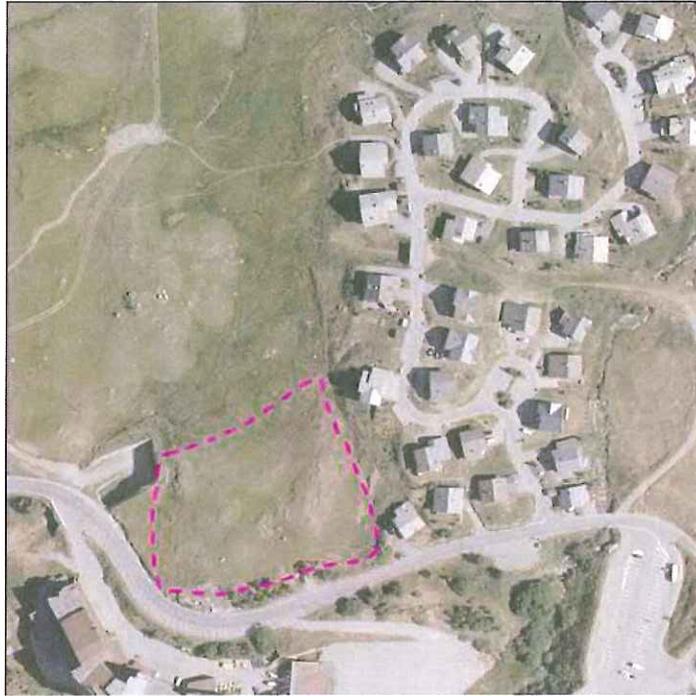
- L'ouverture à l'urbanisation du secteur Passeaux – 4.06 ha



- Ouverture de l'Eclosé Ouest - 1.32 ha



- Ouverture du secteur des Gorges - 0.7 ha



⇒ **Densification des secteurs urbanisés, "construire la ville sur la ville":**

- Comblent les secteurs des Bergers – Ubp2 = 6.1 ha



- Comblent le secteur de l'Écluse à l'arrière du Palais des Sports et des Congrès - Ubp1 = 4.85 ha



⇒ **Préserver les zones naturelles soumises à de fortes pressions foncières**

- Préservation du glacis végétal entre le village d'Huez et sa station
- Préservation des balcons Est de l'Alpe d'Huez autour des chalets de l'altiport
- Préservation du front de neige du Rif Nel
- Préservation du flanc Nord Ouest du triangle de la station, secteur Clos Givier
- Préservation du rocher de l'Eclosé en coeur de station accueillant l'habitat naturel du papillon Appollon
- Application et Préservation de corridors écologiques permettant les migrations de l'entomofaune

B/3. Mettre en valeur la Station dans toutes ses composantes patrimoniales et améliorer l'offre de services à la population

La configuration physique de la station, favorise les déplacements piétons. Plusieurs cheminements ont été constatés et sont en cours de réalisation : les promenades le long du Rif Nel...

Cette organisation de déplacements doux du maillage territoriale contribue à limiter les déplacements automobiles, à améliorer la sécurité des usagers et répond à la satisfaction des séjournants qui sont de plus en plus demandeurs de parcours piétons dans la station.

La valorisation de l'ambiance de la station passe par le traitement paysager des espaces publics, (avenue du Rif Nel, aménagement de la zone à l'arrière du Palais des Sports et des Congrès, secteur des Bergers...), l'organisation des services et équipements (Pôle enfance, groupe scolaire dans la zone Ue, l'extension de la Mairie), et l'embellissement des espaces tampons aux abords des résidences privées par leur végétalisation.

Pour cela, il est indispensable d'assurer un maintien des zones boisées et de couvert végétal en garantissant la plantation d'arbres dans les secteurs clés de la Commune et de manière diffuse sur tout le territoire Communal.

Dans le sens d'un développement urbain maîtrisé et responsable de notre Commune, le démontage du circuit sur glace permettra une restitution du cadre originel de ce secteur en le dédiant à l'habitat à destination de la création de lits touristiques et l'accueil d'équipements publics structurants.

Ce type d'aménagement renforcera le rôle de zones de transition de certains secteurs intrinsèques au tissu urbain avec le coeur de la station en passant par une démarche de requalification de l'armature urbaine tout en travaillant sur le traitement d'espaces.

L'aménagement central à l'arrière du Palais des Sports et des Congrès en équipements publics structurants permettra de développer de nouvelles liaisons piétonnes du centre de la station à de nouvelles liaisons "interquartiers", donnant plus de place aux piétons et diminuant l'omniprésence de l'automobile.

Cette démarche est renforcée par un schéma de circulation amélioré, facilitant l'accès aux équipements et aux services structurants.

B/4. Favoriser le transport de l'information : offrir à tous l'accès aux Technologies de l'Information et de la Communication et au Très Haut Débit pour éviter la fracture numérique

il s'agit d'organiser le déploiement de l'accès au très haut débit sur l'ensemble du territoire Communal en offrant aux habitants, administrations et aux entreprises une véritable mobilité virtuelle, un accès rapide aux technologies de l'information et de la communication.

L'objectif est de développer à moyen terme (10-15 ans) la fibre optique ou toute autre technologie pour l'amener au plus proche des utilisateurs avec comme cible principale « la fibre jusqu'au bureau » et la « fibre jusqu'au logement ».

Cependant, la pose de cette typologie d'infrastructures doit être à moyen et long terme une constante et doit s'intégrer dans les documents de planification locaux afin de prévoir fourreaux, chambres télécoms et autres équipements adaptés.

OBJECTIF 3 : PROTEGER LE MILIEU ET NOS RESSOURCES NATURELS ET PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE

C/1. Assurer une gestion raisonnée et intégrée de notre ressource en eau

La gestion de notre ressource en eau est particulièrement stratégique. Elle doit garantir la conciliation et la pérennité d'usages multiples. L'eau doit être partagée entre la consommation des particuliers et celle des installations de neige de culture. Il convient de promouvoir une gestion partagée et raisonnée de la ressource en eau.

La garantie de la qualité de l'eau est nécessaire pour répondre aux objectifs de développement de la Commune. Dans un souci de maîtrise de gestion des infrastructures d'alimentation et d'assainissement, les zonages du PLU prendront en compte la protection des périmètres de captage.

Un travail d'investigations spécifiques de notre ressource en eau est mené (Schéma de Conciliation de la Neige de Culture, SDAGE Eau Potable, SDAGE Assainissement, Analyse environnementale, inventaire des zones humides...) auquel le PLU répond. Cette connaissance nous permet d'optimiser la gestion de notre ressource et de préserver les milieux aquatiques en minimisant l'impact des prélèvements sur les milieux naturels.

Sur tous nouveaux projets de construction, de densification et de rénovations urbaines sur l'ensemble du zonage, une intégration de la gestion des eaux pluviales dans un réseau séparatif est rendu obligatoire tout en optimisant le site Aquavallée, géré par le Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans. Dans ce cadre, l'ouverture à l'urbanisation des futures zones ne sera réalisée que quand l'assainissement le permettra et sera suffisant.

C/2. Gérer et valoriser les milieux aquatiques

Cours d'eau, rivières, zones humides... Ces milieux sont nombreux sur le territoire Communal et différentes pressions pèsent sur ceux-ci: modification du régime hydraulique, aménagements, pollutions ponctuelles, prélèvements.

Une démarche de synthèse, de porter à connaissance et d'acquisition de données de nos richesses patrimoniales et fonctionnelles est aujourd'hui nécessaire afin de consolider la gestion déjà en cours de ces milieux.

La politique d'aménagement du domaine skiable prend en compte la préservation des zones humides présentes en veillant au maintien de leur alimentation en eau, et en évitant tout aménagement impactant dans ces zones.

Les inventaires n'étant pas exhaustifs, il convient de mener des expertises dans le cadre des procédures d'aménagements pour améliorer la connaissance et prévenir les dégradations.

C/3. Conserver la richesse naturelle du territoire

La base même du développement durable consiste en une consommation raisonnée et une protection efficace des ressources et des milieux afin de permettre leur utilisation sur le long terme et par les générations à venir.

Ainsi, la qualité de vie s'accompagne également par une préservation constante et rigoureuse des ressources naturelles et des milieux naturels.

Par une connaissance approfondie de notre territoire, il s'agit de préserver les espaces naturels reconnus d'intérêt patrimonial et communautaire nous permettant de maintenir et de valoriser la biodiversité de notre territoire.

Ainsi, l'identification des zones N, la situation des ZNIEFF et des zones humides a pu être établie et nous permet d'appliquer des mesures de protection et d'intervention adaptées à cette typologie d'espace territorial en prescrivant de manière stricte et rigoureuse tout projet d'urbanisation.

L'existence de zones remarquables limitrophes à notre territoire Communal, telle que la zone Natura 2000 est elle-même prise en considération et protégée de tout projet pouvant générer une atteinte environnementale.

C/4. Préserver la qualité paysagère et le cadre de vie

Garantir une qualité paysagère permet d'offrir un cadre de vie attractif tout en maintenant les caractères marquants l'identité d'Huez. La gestion du paysage est de fait transversale à toutes les problématiques de gestion de notre territoire.

La Commune affirme l'enjeu de préserver ses patrimoines naturels par la préservation de paysages caractéristiques et remarquables en les intégrant dans une démarche de prise en compte dans les documents d'urbanisme afin de préserver la qualité de ces entités pour les générations futures.

La préservation et l'amélioration du paysage passe par des actions de requalification. Des opérations sont menées sur les zones destinées à l'usage du domaine skiable en pratiquant l'ensemencement des pistes de ski, permettant d'atténuer leurs empreintes.

Une politique de démontage de plusieurs remontées mécaniques impactant directement la qualité visuelle du paysage sera menée en les remplaçant par des système de transport plus performants et garantissant une emprise moindre

Aucune urbanisation ne sera tolérée sur les espaces d'estive destinés à l'usage agro pastorale en zone identifiée. Cette politique nous permettra d'assurer la diversité de l'occupation des sols, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace contribuant à la vitalité et à la diversité paysagère de la Commune.

Pour améliorer la perception visuelle, les dessertes urbaines de faible débit et de fonctionnement limité (le télécentre, le télévillage) seront démontées dans les 5 années à venir au profit de la mise en place d'un système de transport ayant une empreinte écologique minimale.

Outre les pollutions visuelles, une action d'identification des nuisances sonores a été menée par la mise en place d'une étude PEB appliquée au périmètre de l'Altiport.

C/5. Maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments

Dans le respect des engagements de l'Etat, dans le cadre du protocole de Kyoto en matière de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et des mesures issues du Grenelle de l'environnement, les choix de notre Commune promeuvent tous les dispositifs contribuant à la

réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, à la réduction de la consommation d'énergie et à la production d'énergie à partir des Energies Renouvelables.

Afin de répondre à ces objectifs, impactant directement le développement urbain de notre Commune ; des démarches d'envergure ont été mises en place :

- La réalisation du Bilan Carbone sur les thématiques « patrimoine et services » et « territoire » de notre Commune
- La mise en place d'un TCSP avec un objectif d'empreinte écologique minimale et réduisant les flux de déplacements automobiles.
- Le recours aux Energies Renouvelables, via la pose de panneaux solaires photovoltaïques sur des bâtiments publics.
- La construction des bâtiments communaux répondant aux normes de performances énergétiques en vigueur.

Il s'agit pour notre Commune d'engager concrètement et activement la démarche environnementale par son exemplarité et son application directe à l'urbanisme de notre territoire.

| MODIFICATIONS | REDACTION | Références PADD |
|---|--|--|
| <p>OBJECTIF 1 : DEVELOPPER ET CONFORTER LE MODELE ECONOMIQUE ET SOCIAL</p> <p>Renforcer le parc de logements répondant aux exigences de mixité sociale et de l'habitat permanent</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement et justification du développement de l'habitat permanent sur le secteur des Ponsonnières et de Passeaux - Intégration de données quantitative estimées en termes de personnes et de logements produits - Mise en parallèle de la capacité des équipements publics à absorber cette augmentation de population - Intégration d'une cartographie illustrative - Réédition du titre de la cartographie traduisant le réaménagement de dents creuses | <p>P 5</p> <p>P 6</p> <p>P 7</p> |
| <p>OBJECTIF 2 : DEVELOPPER UN CADRE DE VIE D'EXCELLENCE</p> <p>Diminuer l'impact des transports routiers sur la Commune</p> <p>Limiter l'étalement urbain en garantissant un partage équilibré entre les secteurs urbanisés, les espaces à vocation touristique et les zones naturelles et agricoles</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Intégration remarque JC Faraudo sur la dénomination de la cartographie du linéaire du TCSP - La notion de TCSP ne renvoi pas à un système par câble - Refonte de l'analyse de la consommation de l'espace - Cartographie illustrant l'ensemble des projets à 10 ans sur fond SCOT 1948/2009 - Réorganisation et argumentation précise de l'usage de chaque m² en densification et en extension + estimations logements/ha - Intégration de cartographies supports précises et prospectives - Argumentation des axes de développement d'urbanisation pour l'habitat permanent et touristique dont les Emplacements réservés - Intégration tableau synoptique comparatif 1999/2014 – 2014/2030 - Justification de la limitation chiffrée de limite de l'étalement urbain et de densification de dents creuses - Annonce du mode de préservation des zones naturelles soumises à de fortes pressions foncières dont Clos Givier | <p>P 9</p> <p>P 11 à 16</p> <p>P 11</p> <p>P12</p> <p>P 12</p> <p>P 13</p> <p>P 13</p> <p>P 14</p> <p>P 16</p> |

QUANTIFICATION CONSOMMATION DE L'ESPACE

| ESPACES ARTIFICIALISES 1999/2014 | Superficie ha | Localisation | Destination | Densité logt / ha | ESTIMATION ARTIFICIALISATION 2015/2030 | Superficie ha | Localisation | Destination | Densité logt / ha | Logements permanents projetés | Lits touristiques projetés |
|--|------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|--|------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| EN EXTENSION | 1,2 | Marmotte 2 | Retenue altitude | | EN EXTENSION | 4,06 | Passeaux | Mixte Habitation / Touristique | 32 | 125 | 300 |
| | 1 | Décheterie | Equipement | | | 1,32 | Ecluse Ouest | Mixte Habitation / Touristique | 32 | 25 | 150 |
| | 4,48 | Chalets de l'Altiport | Habitation | 10 | | 0,7 | Gorges | Habitation | 32 | 14 | 0 |
| | 1 | Rif Nel Express | Equipement | | | 4 | Emplacements Réservés | Equipement TCSP + parkings | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | | 7,68 | Remontée Mécanique | | TOTAL | | 10,08 | | | 164 | 450 |
| EN DENTS CREUSES | 0,46 | Groupe Scolaire | Equipement | | EN DENTS CREUSES | 6,1 | Bergers | Touristique | 0 | 0 | 2200 |
| | 0,3 | Alpen Rose | Hotel | | | 4,85 | Ecluse | Touristique | 0 | 0 | 1800 |
| | 0,2 | Cristal de l'Alpe | Résidence de Tourisme | | | 0,8 | Ponsonnières | Sociale Habitation | 140 | 140 | 0 |
| | 0,5 | Chalet ESF | Equipement | | | | | | 0 | | |
| | 1,82 | Données fiscales | Habitation | 77 | | | | | 0 | | |
| TOTAL | | 3,28 | | | TOTAL | | 11,75 | | | 140 | 4000 |
| TOTAL GLOBAL | | 10,96 | | 91 | TOTAL GLOBAL | | 21,83 | | 236 | 304 | 4450 |

