

COMMUNE d'HUEZ

CONVOCACTION	
Date	23-04-2015
Affichage	23-04-2015

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	14	0

NUMERO : 2015/04/04/

OBJET : Urbanisme

**ARRET DE LA PROCEDURE PLAN
LOCAL D'URBANISME GRENELLE 2**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 28 avril 2015 à 18h30 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, Daniel FRANCE, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Valéry BERNODAT-DUMONTIER, Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE, Gilles GLENAT, Lydie MARTINET-ANDRIEUX, Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL, Marie-Claude BLANCHOT, Jean-Charles FARAUDO, Laurence GONDOUX

ABSENT(S) : Romuald ROCHE

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que par délibération en date du 6 janvier 2011 le conseil municipal avait prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation préalable.

Cette procédure avait été engagée afin de répondre aux objectifs d'équilibre, de diversité et d'économie de l'espace, de limite de l'étalement urbain et de respect de l'environnement. Le PLU a été travaillé durant 5 années.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLU lors de la réunion du conseil municipal du 27 avril 2011.

Il a fait l'objet d'un premier arrêt le 19 septembre 2012 à la suite duquel les personnes publique associées ont émis un avis favorable. Ensuite de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 décembre 2012 au 18 janvier 2013, le commissaire enquêteur a émis des conclusions défavorables sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Compte tenu de la volonté de la municipalité de ne pas passer outre ces conclusions et de répondre aux objections formulées par une minorité de la population, le Conseil Municipal a, par une délibération en date du 26 juin 2013, décidé de retirer les délibérations susvisées du 25 avril 2012 et du 19 septembre 2012, de poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de poursuivre la concertation du public en application de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme.

- Lors du deuxième arrêt, 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 donc retiré la délibération d'arrêt du PLU du 27 juillet 2014 et prescrit la relance de la procédure le 19 décembre 2014.

Le 21 janvier 2015, le Conseil Municipal a débattu les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La concertation préalable avec la population s'est déroulée tout au long de la procédure de révision selon les modalités suivantes et a intégré l'ensemble des éléments de concertation depuis le lancement de la procédure initiale :

- Mise à disposition en Mairie d'un dossier de concertation accompagné d'un registre,
- Information permanente sur le site Internet de la commune,
- Organisation de cinq réunions publiques, les 31 janvier 2011, 22 février 2011, 27 avril 2011, 21 décembre 2011, 7 juillet 2014 ; ces réunions publiques ont été filmées (à l'exception de celle du 7 juillet 2014) et mises en ligne sur le site internet de la commune ; entre 30 et 60 personnes étaient alors présentes,
- Rédaction d'articles dans le journal municipal « les Echos » n°40 Eté 2011, n°41 Hiver 2011 et n°49 Eté 2014,
- Exposition au Palais des Sports et des Congrès, à compter du 21 mars 2012 puis en Mairie à compter du 3 juillet 2014,
- Réunions de la Commission PLU les 27 janvier 2015 et 15 avril 2015,
- Réunion avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées le 12 mars 2015.

Le bilan de la concertation est annexé à cette délibération, les principales interrogations et remarques des participants ont porté sur :

- la densité de création de lits touristiques sur des surfaces intrinsèques au tissu urbain existant ; l'annonce de la création de lits commerciaux a pu inquiéter certains participants aux réunions publiques,
- la nécessité de préserver les espaces naturels via l'apposition par exemple de trames vertes et bleues et de corridors écologiques,
- le besoin de créer des zones supportant de l'habitat permanent et permettant de répondre aux besoins en logements des habitants ; dans cette logique, il a été rappelé la nécessité de pourvoir aux besoins de la population saisonnière,
- la création de lits touristiques et de commerces sur le secteur des Bergers ; les habitants et commerçants situés aux abords du site ont fait part de leurs inquiétudes sur la hauteur des futurs bâtiments et sur les surfaces commerciales devant être créées,
- l'urbanisation future du secteur de Clos Givier : des propriétaires riverains ont exprimé leur appréhension sur l'exposition du site aux risques naturels,

Les observations ainsi émises durant cette concertation préalable ont été examinées et prises en compte :

- Le besoin en lits touristiques a été objectivé et audité ; les études conduites ont confirmé la nécessité de créer de nouveaux lits commerciaux en remplacement de ceux perdus depuis 2003 ; plus généralement, la densification des espaces urbanisables permettra tant la création de lits touristiques que de logements permanents et saisonniers,
- Des corridors écologiques ont été créés sur l'ensemble des secteurs destinés à être urbanisés,
- Dans le secteur des Bergers, les hauteurs des constructions ont été abaissées à 19,50 mètres, les plus hautes devant être implantées en frange d'immeubles existants et d'une hauteur nettement supérieure ; les surfaces commerciales ont été restreintes, pour répondre aux seuls besoins des structures hôtelières et para-hôtelières,
- L'emprise à urbaniser a été réduite de 66 % sur le secteur de Clos Givier.

Aujourd'hui, suite à l'analyse de l'ensemble de ces observations et à la prise en compte des remarques exprimées tout au long de l'ensemble de cette procédure, le projet de PLU acte désormais les points suivants:

- Retrait de la totalité du secteur de Clos Givier,
- Justification de la consommation de l'espace par rapport aux 15 dernières années et aux 15 années à venir,
- Détermination des objectifs de modération de consommation de l'espace,
- Justification de l'augmentation démographique de la population permanente,
- Justification de la maîtrise de la pérennisation des lits commerciaux,
- Justification de la maîtrise de l'étalement urbain,
- Prise en compte des risques naturels dans le Règlement de zonage,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés qui en ont fait la demande,

- Vu le code général des collectivités territoriales,

- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au Renouveau Urbains,

- Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

- Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 11 juillet 2010,

- Vu la délibération en date du 6/01/2011 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme,

- Vu le débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 21/01/2015,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-9 (prévoyant l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme avant qu'il soit soumis pour avis aux personnes publiques associées et L. 300-2 relatif à la concertation préalable),

- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement de zonage, le plan de zonage et les annexes,

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

- APPROUVE le bilan de la concertation,

- ARRETE le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Huez tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- SOUMETTE le projet pour avis aux personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

- SOUMETTE, à leur demande, le projet pour avis aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

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 23 avril 2015

Affichage

Le 24 avril 2015



Le Maire

Jean-Yves NOYREY

BILAN DE CONCERTATION PLAN LOCAL D'URBANISME GRENELLE 2

I/ CONTEXTE LEGAL

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.300-2 du Code de l'Urbanisme prévoit

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public. Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.



II/ RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE CONCERTATION

Le conseil municipal a délibéré le 6 janvier 2011 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et a fixé les modalités de concertation qui ont été suivies et reconduites à chaque relance de la procédure.

En effet, le PLU a été arrêté par deux fois et a dû être retravaillé pour satisfaire les diverses observations exprimées.

- C'est le cas suite au 1^{er} arrêt du PLU le 19 SEPTEMBRE 2012 et au retrait de qui a suivi :

- Le Conseil Municipal après avoir tiré le bilan de la concertation préalable par une délibération en date du 25 avril 2012, a arrêté le 19 septembre 2012 le projet de Plan Local d'Urbanisme, lequel a ensuite été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées.

Ensuite de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 décembre 2012 au 18 janvier 2013, le commissaire enquêteur a émis des conclusions défavorables sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Compte tenu de la volonté de la municipalité de ne pas passer outre ces conclusions et de répondre aux objections formulées par une minorité de la population, le conseil municipal a, par une délibération en date du 26 juin 2013, décider de retirer les délibérations susvisées du 25 avril 2012 et du 19 septembre 2012, de poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de poursuivre la concertation du public en application de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme.

- Cette concertation s'est poursuivie à la relance de la procédure en DECEMBRE 2014 :

- Dans la poursuite de la procédure, 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 donc retiré la délibération d'arrêt du PLU arrêté le 27 juillet 2014 et prescrit la relance de la procédure le 19 décembre 2014. Il a reconduit les modalités de concertation initialement définies :

- Mise à disposition en Mairie d'un dossier de concertation accompagné d'un registre ;
- Information permanente sur le site Internet de la commune
- cinq réunions publiques ont été organisées, les 31 janvier 2011, 22 février 2011, 27 avril 2011, 21 décembre 2011, 7 juillet 2014 ; ces réunions publiques ont été filmées (à l'exception de celle du 7 juillet 2014) et mises en ligne sur le site internet de la commune ; entre 30 et 60 personnes étaient alors présentes.
- Rédaction d'articles dans le journal municipal « les Echos » n°40 Eté 2011 et n°41 Hiver 2011 et n°49 Eté 2014 ;
- Exposition au Palais des Sports et des Congrès, à compter du 21 mars 2012 puis en Mairie à compter du 3 juillet 2014.
- Réunions de la Commission PLU, notamment les 27 janvier 2015 et 15 avril 2015
- Réunion avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées le 12 mars 2015.

MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

La commune d'Huez a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Elle a mis en place l'ensemble des modalités prédéfinies et détaillées ci-après.

III. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

La Commune a procédé tout au long de l'élaboration du PLU à plusieurs communications dans les journaux d'information locaux afin d'informer la population le plus largement possible

III.1 Informations dans le journal municipal « Les Echos » :



PLU : Rappel de la procédure de révision du POS en PLU

Les objectifs poursuivis par la Commune en matière de développement de renouvellement urbain et, d'une manière plus générale, en matière de développement durable, de mixité sociale, de valorisation urbaine et architecturale, de protection des paysages de préservation des espaces naturels, lui conduisent à réfléchir sur ses orientations d'urbanisme et d'aménagement

répondant aux besoins d'accueil de la population touristique en matière de développement économique et commercial, tout en améliorant l'offre touristique.

Développer un cadre de vie d'excellence, par la maîtrise de l'usage de l'automobile en créant un Système de Transport Collectif Propre, en promouvant les modes de déplacement

la richesse naturelle du territoire en maîtrisant des consommations énergétiques, et en réduisant nos émissions de Gaz à Effet de Serre.

Etat d'avancement de la procédure

Depuis plusieurs mois, la Commune s'entoure de compétences externes

Bulletin « Les Echos » n° 40 Eté 2011 :

Aujourd'hui, cette démarche largement entamée est en cours de finalisation sur de nombreux points :

- PADD débattu le 26 avril 2011 en Conseil Municipal,
- Rapport de présentation en cours de finalisation,
- Le règlement de zonage est en cours de finalisation,
- Le plan de zonage est en cours de finalisation
- L'étude environnementale est en cours de finalisation

La concertation est de mise et le restera jusqu'à l'arrêt du PLU.

Des projets structurants sont déjà à l'étude et confortent les objectifs de la Municipalité au travers du PLU :

- tracé du Transport Collectif en Site Propre : la détermination du système de la structure et la définition des emplacements réservés relatifs aux implantations des gares sont en cours de finalisation,
- retour skieur intra urbain Signal/Virage 2 : en cours d'étude de faisabilité,
- étude d'urbanisme et de faisabilité du secteur des Bergers et de l'Écluse : en cours de finalisation,
- bilan carbone achevé.

La Commune d'Huez envisage la réalisation d'un vaste programme d'aménagements touristiques et d'habitats permanents conjugué à la réorganisation de son mode de circulation et de stationnement par la mise en place d'un Transport Collectif en Site Propre.

Le développement de ces nappes urbaines répond à l'ensemble des problématiques consta-

POS, 12^{ème} modification

En attendant l'adoption du PLU, le POS demeure le document référence définissant les règles d'urbanisation. Une 12^{ème} modification, et normalement ultime, a été adoptée par le Conseil Municipal le 21 septembre 2011 :

• VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123.1 à L 123.12 et R 123.14 à R 123.36, et L 315.4,

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la délibération du Conseil Municipal du 31 juillet 1981 approuvant le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Huez,

Monsieur Romuald RÔCHE, Conseiller Municipal, rappelle à l'assemblée municipale que la Commune a engagé la modification n°12 du Plan d'Occupation des Sols (POS), modification dont l'objectif est rappelé ci-après :

- Étendre le caractère de la zone UF et de l'emplacement réservé SP4 aux équipements scolaires pour permettre l'implantation d'un groupe scolaire.
- Le choix d'implanter le nouveau bâtiment de l'école s'est porté sur cette zone, située à l'arrière de l'église de Notre-Dame des Neiges et contigue au Palais des Sports et des Congrès, de manière à structurer et embellir cet espace afin de donner aux enfants d'Huez un cadre d'apprentissage exceptionnel et agréable.

Actuellement, il s'agit d'une zone sur laquelle peuvent être implantées des activités de sports, loisirs, culture et animations. Rassembler les activités scolaires de ces activités ne peut que favoriser l'épanouissement des enfants et leur permettre d'accéder facilement aux activités complémentaires de l'enseignement général sans trajets longs.

L'enquête porte donc essentiellement sur une adaptation du règlement et n'a aucune incidence sur le document graphique.

Cette modification intervient alors que le Plan Local d'Urbanisme est en cours qui prévoira une telle possibilité d'implantation. Il

Le Plan Local d'Urbanisme



Compte tenu de l'évolution du cadre législatif et du contexte local, une procédure d'élaboration - révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal a été engagée par délibération du Conseil municipal du 6 janvier 2011.

En effet, la loi, promulguée le 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2, complétant les lois « Solidarité et Renouveau Urbains » du 13 décembre 2000 ainsi que « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, impose la constitution d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) à l'échelle d'une commune en intégrant les objectifs du développement durable.

Les objectifs poursuivis

- Développer et conforter le modèle économique et social par le renforcement du parc de logements répondant aux exigences de mixité sociale et d'habitat permanent ; en renforçant la qualité résidentielle et en répondant aux besoins d'accueil de la population touristique en matière de développement économique et commercial, en améliorant l'offre touristique.

- Développer un cadre de vie d'excellence, par la maîtrise de l'usage de l'autoroute en créant un Système de Transport Collectif Propre, en promouvant les modes de déplacement doux, en limitant l'étalement urbain tout en garantissant un partage équilibré entre les secteurs urbanisés, espaces à vocation touristique et les zones naturelles, en favorisant le transport de l'information.

- Protéger le milieu et nos ressources naturelles et préserver la qualité paysagère, par la gestion

Le PLU définit, au travers d'un projet urbain, les orientations d'urbanisme de la commune pour les 10-15 ans à venir. En d'autres termes, il prévoit et organise la ville de demain. Le PLU assure également la traduction juridique de ce projet de développement communal, en réglementant les droits à construire sur l'ensemble du territoire. Pour cela, le PLU définit des zones (naturelles, à urbaniser ou urbaines) à l'intérieur desquelles sont définies, en fonction des situations locales, les règles applicables relatives à la nature, à l'implantation et l'aspect des constructions (tailleur, emprise au sol,...).

Le PLU est composé de plusieurs documents :

- un rapport de présentation, qui expose le diagnostic de territoire, justifie les dispositions du PLU et analyse l'impact du plan sur l'environnement,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui présente le projet urbain de la ville,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui présentent des orientations plus précises sur des quartiers ou secteurs de la ville,
- un règlement (écrit et graphique) qui fixe les règles applicables à toutes les parcelles du territoire communal,
- des annexes qui regroupent un certain nombre d'informations relatives à l'urbanisme (liste des emplacements réservés, des alignements, liste des servitudes d'utilité publique, plan d'exposition au bruit, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,...).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Huez est élaboré dans le respect des dispositions de l'évaluation environnementale, démarche qui vise à faire de l'environnement une dimension normale de toute politique publique. L'objectif est de s'appuyer sur une connaissance approfondie du territoire par une analyse de l'état initial de l'environnement, à s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant leurs impacts et à informer les citoyens des enjeux et des résultats des politiques publiques mises en œuvre.

Le diagnostic du territoire

Le diagnostic de territoire réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU a mis en évidence les principales caractéristiques de la commune et les enjeux suivants :

notre desquels figure l'augmentation importante du prix du foncier.

L'un des premiers enjeux est de veiller au maintien de la population permanente qui est un élément essentiel pour le dynamisme économique de la commune. Le deuxième enjeu passe par l'accueil ou le maintien sur place d'une population jeune, plus à même de favoriser le dynamisme démographique de la commune et d'augmenter son taux de renouvellement naturel. Afin de répondre à ce double enjeu de maintien de la population permanente, le document d'urbanisme doit permettre l'implantation de nouveaux ménages.

Besoins actuels

L'installation de nouvelles populations implique une demande de services de proximité variés sous forme de loyers et de services à la personne. Afin de répondre à la satisfaction des besoins d'une nouvelle population permanente, il s'agit d'optimiser l'offre de services et d'équipements publics pour pérenniser les nouveaux ménages sur la commune. La création d'une nouvelle école et l'extension de structures d'accueil destinées à l'enfance et à la vie scolaire participent à la réalisation de cet objectif. La création d'un pôle culturel, accessible à la population permanente et à la population touristique, confortera la qualité du cadre de vie sur le territoire. Ces changements doivent limiter la saisonnalité des activités touristiques.

- Enjeux économiques

Des enjeux et des besoins peuvent être exprimés concernant deux domaines d'activités fondamentaux pour la commune :

Le développement de l'isba touristique

Les mutations du parc immobilier induisent une érosion du nombre de lits banalisés, ce qui impacte directement le volume d'activités de la station. Cette érosion est particulièrement visible concernant la baisse du parc de lits marchands et leur transformation partielle en parc privé.

La dynamique économique de la station est étroitement dépendante de la capacité d'accueil touristique

à caractères de logements touristiques afin de maintenir le positionnement concurrentiel de la station. Pour atteindre cet objectif, il convient de créer par phase, à l'horizon 2020, 6 000 lits supplémentaires.

L'activité ski/domaine skiable

L'ensemble du domaine skiable sur la commune est exploité. Il s'agit désormais d'entretenir, de renouveler et d'optimiser le parc de remontées mécaniques afin de maintenir la qualité du domaine skiable face à une clientèle exigeante.

En terme d'aménagement des pistes, la SATA propose une offre diversifiée et accessible à tous. Afin de sécuriser le niveau d'enneigement et d'assurer une position concurrentielle, il convient d'optimiser la capacité de production de neige de culture.

- Enjeux d'organisation spatiale urbaine

Il ressort clairement, de l'observation des déplacements sur le territoire communal, un problème prégnant en terme de stationnements et de conflits de flux piétons/véhicules. L'omniprésence de la voiture est un phénomène avéré sur la station engendrant des phénomènes de pollution importants et, plus particulièrement, les émissions de Gaz à Effet de Serre, comme le mesure le Bilan Carbone® effectué sur le territoire communal en 2010.

Il s'agit de garantir un confort de circulation tout en privilégiant un mode de déplacement doux en atténuant l'omniprésence de la voiture.

La création de parkings souterrains sur les lieux névralgiques de la station conjuguée à la création d'un système de Transport Collectif en Site Propre reliant les quartiers de la station permettra d'accompagner les visiteurs dans

leurs déplacements tout au long de leur séjour, mais aussi, favorisera les déplacements de la population locale tout au long de l'année.

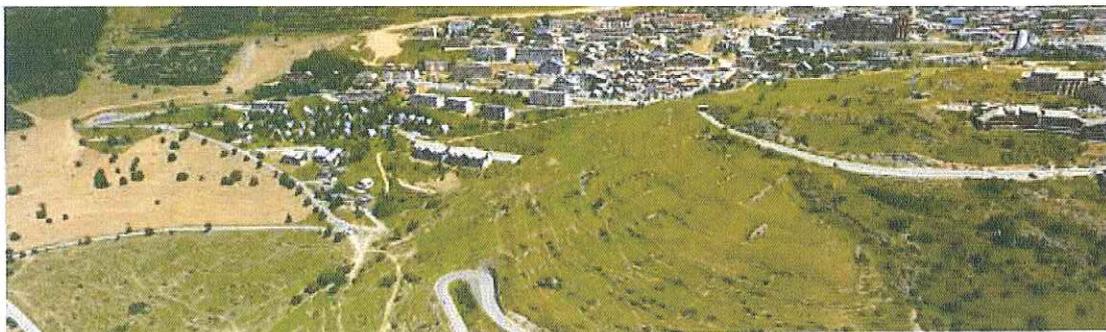
- Enjeux environnementaux

Le territoire est constitué d'entités topographiques qui permettent l'observation d'une diversité d'habitats naturels. Dans la continuité du tissu urbanisé, les habitats les plus sensibles sont représentés par des zones humides (zone humide des Bergers, Tourbières du Rif Nel) et des écosystèmes abritant des espèces patrimoniales tels que l'Apolon (affleurement rocheux dans le secteur de l'Écluse). Le principal enjeu est de concilier la présence de ces habitats et des espèces qui leur sont inféodées avec le développement de l'urbanisation et des infrastructures touristiques.

Le lac Blanc constitue la ressource en eau potable pour la commune de l'Alpe d'Huez. Le développement de la commune doit rester compatible avec les potentialités de cette ressource.

La qualité des cours d'eau est également à préserver. Les cours d'eau de la commune sont classés comme apiscicoles mais font partie du bassin versant de la Romanche qui présente des habitats d'intérêt et des usages moyennement sensibles, en aval de la commune.

Enfin, l'urbanisation devra tenir compte de la carte des aléas naturels (1976) dont dispose la commune. Cette dernière étant en cours de révision, le nouveau document va globalement revoir à la baisse les risques existants sur le territoire. Les risques en présence sont notamment les glissements de terrain, les avalanches et les crues de torrents.



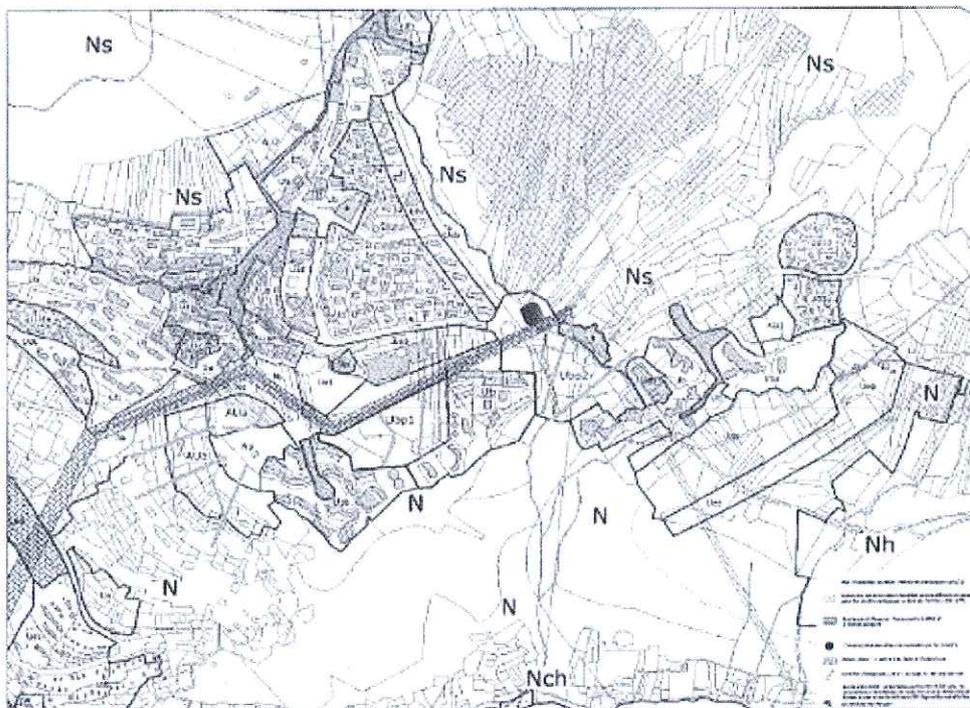


*Garantir la
pérennisation des
aménagements*

Au-delà de ces éléments, la nature et le mode de gestion de l'hébergement touristique, les surfaces des unités d'hébergement, la qualité de l'hébergement... sont les éléments centraux des réflexions en cours. La commune entend garantir la pérennisation et la maîtrise de la destination des aménagements créés.

Pour cela, la commune porte toute son attention sur les modes de contractualisation et de conventionnement qui seront passés avec les porteurs de projets présentés.

POS			PLU 2014			
Zones	Superficies ha	% occupation	Zones	Superficies ha	% occupation	
UA	8,89	0,44	Ua	9,49		Zones urbaines
UB	29,53	1,46	Ub	59,63		
UC	12,11	0,60	Uc	11,17		
UD	11,61	0,57	Ud	16,37		
UTA	5,04	0,25	Ue	26,02		
UTB	8,53	0,42	Ux	1,80		
UTC	1,48	0,07	Up	0,25		
UZ1	0,68	0,03	Retour Skieur	4,61		
UZ2	12,88	0,64				
PM1	0,19	0,01				
ZAC des Bergers	16,95	0,84				
	107,99	5,33		129,34	6,38	
NAac	1,06	0,05	Aua Ecluse Ouest	1,32		Zones à urbaniser
NAacs	2,03	0,10	Aub Passeaux	4,06		
NAal	10,04	0,50	Aud Gorges AU Stricte	0,70		
NAalc1	18,74	0,93	Clos Givier	2,66		
NAalc2	11,17	0,55				
NAe	4,73	0,23				
NAI	3,12	0,15				
	50,89	2,51		8,75	0,43	
NC	76,00	3,75	N+Nh+Nch (aval Commune)	376,00		Zones naturelles
NCs	990,55	48,91	Ns (amont commune)	1510,00		
ND	755,00	37,28				
Nda	45,00	2,22				
	1866,22	92,16		1886,00	93,13	
	2025,00	100,00		2025,00	100,00	Superficie totale



Extrait Plan de Zonage
Plan Local d'Urbanisme
2014

Le règlement de zonage du PLU, réadapté et prenant en compte les dispositions de la loi Alur, permet une densification des espaces urbanisés et concentre donc le potentiel de réhabilitation et de valorisation du bâti dans le centre urbain. Cette intégration s'illustre comme un réel outil de lutte contre l'étalement urbain.

La procédure d'Unité Touristique Nouvelle, permet une vision in fine de l'ensemble des aménagements à réaliser et répond aux besoins exprimés dans le Plan Local d'Urbanisme, confortés par des études objectives en matière de requalification du parc d'hébergement actuel.

En effet, des observations de l'évolution du parc de lits commerciaux permettent une prospective à l'horizon 2025, démontrant le besoin de remplacement des lits perdus à hauteur de 4600 lits.

Des espaces urbanisés, repérés en Ubp1 et Ubp2 au PLU, seront les espaces d'accueil de ces restructurations en termes de capacité d'hébergement. Le déploiement de cette politique se base sur une analyse exhaustive des capacités environnementales du territoire et permettra de mener des actions d'intérêt général d'envergure en matière de mobilité (projet TCSP, requalification de l'espace public permettant de le rendre aux piétons, réorganisation des stationnements...).

Des actions en conforment sont déjà en cours d'application, dont plusieurs initiatives ont été récompensées lors du trophée de la montagne, Initiatives Vertes, permettant le développement de nouvelles motorisations (alternative électrique): dameuse hybride, navette électrique, bornes de rechargement de véhicules électriques... ●

Avancée du PLU

La procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) dure depuis douze années. Depuis 2010, la commune mène, en étroite collaboration avec les services de l'État, un travail pour lequel de nombreuses réunions et échanges itératifs sont organisés.

Le premier arrêt de notre procédure de PLU en date du 19 septembre 2012 avait reçu un avis favorable sous réserves de la part des services de l'État, mais un avis défavorable du commissaire enquêteur. Nous nous sommes employés – avec rigueur, transparence et en complète concertation avec les services de l'État – à répondre précisément à chacune des réserves émises en les prenant en compte dans la modification du projet initial. Nous avons approfondi nos choix d'aménagement et les aspects nécessitant des éléments de clarté. La dernière mouture de notre Plan Local d'Urbanisme, arrêtée le 23 juillet 2014, répondait à l'ensemble des observations.

Cette nouvelle version a malheureusement obtenu un avis défavorable de la part des services de l'État. Cet avis nourrit l'état de gravité et d'urgence de notre situation pour le bon fonctionnement et la pérennisation économique et sociale de notre commune dotée d'un capital environnemental reconnu et préservé, d'une longue expérience d'adaptation aux contraintes naturelles, d'une capacité d'innovation et d'expérimentations réelles au travers d'actions de gestion durable de notre territoire.

Le Plan local d'Urbanisme doit être approuvé. Pour cela, de nouvelles concertations sont d'ores et déjà menées avec les services de l'État pour lever les points de contraintes.

Deux secteurs sont définis comme prioritaires :

- les Bergers, secteur déjà porteur d'un appel public à candidature auprès de promoteurs qui seront présélectionnés en ce début d'hiver ;
- le secteur des Passeaux.

Un phasage d'ouverture à l'urbanisation en lien avec le dossier d'Unité Touristique Nouvelle sera encore plus détaillé et garant de la bonne conduite du projet d'aménagement.

Notre motivation et notre détermination restent intactes. En accord avec les services de l'État, l'enquête publique est planifiée pour le début de l'été 2015 et une opposabilité du nouveau document d'urbanisme au début de l'automne 2015 !

Les travaux à venir

Afin d'offrir un service de qualité aux utilisateurs de la piscine du Palais des Sports et des Congrès et au vu du vieillissement général de l'installation, la municipalité a souhaité promouvoir des travaux de réfection de cet équipement sportif et de loisir.

L'ensemble aquatique couvert va, par conséquent, bénéficier de travaux visant à remplacer le complexe d'étanchéité du bassin principal (190 m²) et celui de la pataugeoire (25 m²). En effet, ces équipements construits en 1993 présentent des désordres au niveau de leur membrane de type liner, générant des fuites d'eau significatives. De plus, les goulottes de reprise par débordement d'eau en céramique situées en périphérie des bassins ainsi que les canalisations d'évacuation vers la chaîne de traitement sont fortement dégradées et nécessitent

des réparations. La mise en œuvre d'un nouveau dispositif d'étanchéité des bassins de type résine isophthalique garantira, en plus de la fonction d'étanchéité de base, des économies d'énergie ainsi qu'un meilleur confort d'utilisation. Par ailleurs, aucun dispositif de mise à l'eau des personnes à mobilité réduite n'est présent sur ces installations. Il est donc prévu de doter le bassin principal d'un siège télescopique de mise à l'eau. Le coût prévisionnel de l'opération (honoraires de maîtrise d'œuvre et coût des travaux) s'élève à 154 352,50 € HT, estimé en phase d'études d'avant-projet définitif. Le financement est assuré en partie par les fonds propres de la commune, complété d'une aide consentie par le Conseil général de l'Isère.

Le démarrage prévisionnel des travaux est fixé au 4 mai 2015, avec achèvement fin juin 2015, permettant ainsi une réouverture de la structure au public à compter du 6 juillet 2015.





III.2 Information permanente sur le site Internet :

Une information permanente a été fournie sur le site web de la ville. Un accès direct à ces informations est visible depuis la page d'accueil.

Par mesure de visibilité et pour assurer la continuité de l'information, ce site sera actif jusqu'à l'approbation du PLU

Le lien pour y accéder est celui-ci :

<http://www.alpedhuez-mairie.fr/164-plan-local-d-urbanisme.html>

III.3 Les Réunions Publiques

Les modalités de concertation initialement prévues par la délibération de prescription du PLU ont été complétées par la tenue de plusieurs réunions publiques organisées les :

- 31/01/2010,
- 22/02/2011,
- 27/04/2011,
- 21/12/2011 et le
- 7/07/2014.

L'information de la population concernant la tenue de ces réunions publiques s'est faite par la voie d'affichage public, de la diffusion d'e-mail type « Flash Info », sur le site Internet de la Mairie.

Ces réunions publiques filmées sont en ligne sur le site Internet de la Mairie :

<http://www.alpedhuez-mairie.fr/170-reunions-publiques-2011.html>

Les réunions publiques ceux sont tenues dans la Salle des Grandes Rousses au Palais des Sports et des Congrès. Entre 30 et 60 personnes étaient présentes lors de ces réunions



Réunion publique d'information

- ***Dans le cadre de la concertation :***
- ***PLU Grenelle II : les procédures***
- ***Le Plan de zonage***
- ***La charte énergétique***
- ***Les travaux 2011***

Mardi 22 février 2011 - 18 h 30

**Palais des Sports et des Congrès
Salle Grandes Rousses**

Imprimez nos sites - ne pas jeter sur la voie publique



Réunion publique d'information

- *Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*
- *Les événements et animations de l'été*

Mercredi 27 avril 2011 - 18 h 30
Palais des Sports et des Congrès
Salle Grandes Rousses

Imprimé par nos soins - ne jetez pas sur la voie publique



Réunion publique d'information

PLU : concertation :
fin de la procédure
Présentation des zones
d'urbanisation

Mercredi 21 décembre 2011 - 20h
Palais des Sports et des Congrès
Salle des Grandes Rousses

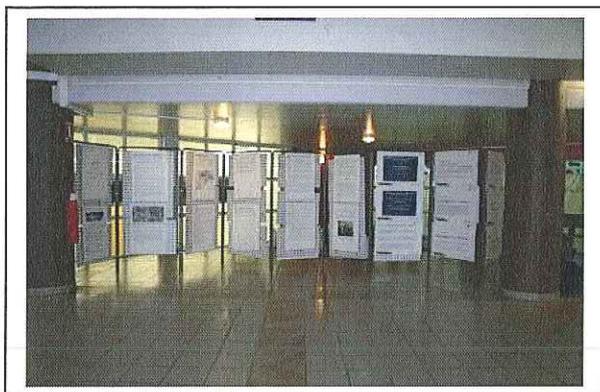
Imprimé par nos soins - ne jetez pas sur la voie publique



REUNION PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME GRENELLE 2
LUNDI 7 JUILLET 2014
A 16H00
SALLE DES GRANDES ROUSSES
PALAIS DES SPORTS ET DES CONGRES

III.4 Exposition au Palais des Sports des Congrès du 21 mars 2012 au 27 avril 2012 et Exposition en Mairie depuis le 3/07/2014 :

Une exposition reprenant l'ensemble des principes d'aménagement et d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme a pu être réalisée sous la forme de plus de 25 panneaux explicitant la démarche de la Commune. Cette exposition s'est tenue au Palais des Sports et des congrès, lieu de haute fréquentation touristique et de la population locale pendant plus de un mois



Cette exposition a pu être remise à disposition du public à l'accueil de la Mairie Annexe (Route de la Poste - Alpe d'Huez) en Mairie Annexe depuis le 3.07.2014

IV La tenue d'un dossier en mairie avec registre :

Ce dossier était accessible à l'accueil de la mairie et aux heures d'ouverture de celle-ci.

Ce dossier contenait un résumé de la procédure, l'énoncé des enjeux du nouveau PLU, et a été complété au fur et à mesure de l'élaboration des documents du PLU : PADD, OAP, risques, Rapport de présentation et règlement,

Un registre destiné à l'expression du public a été joint au dossier afin de permettre à la population de s'exprimer.

Plus d'une cinquantaine d'observations ont été inscrites sur ce dernier. Celles-ci portaient sur les choix d'aménagement et convergent avec les remarques exprimées lors des réunions publiques et détaillées ci-après.



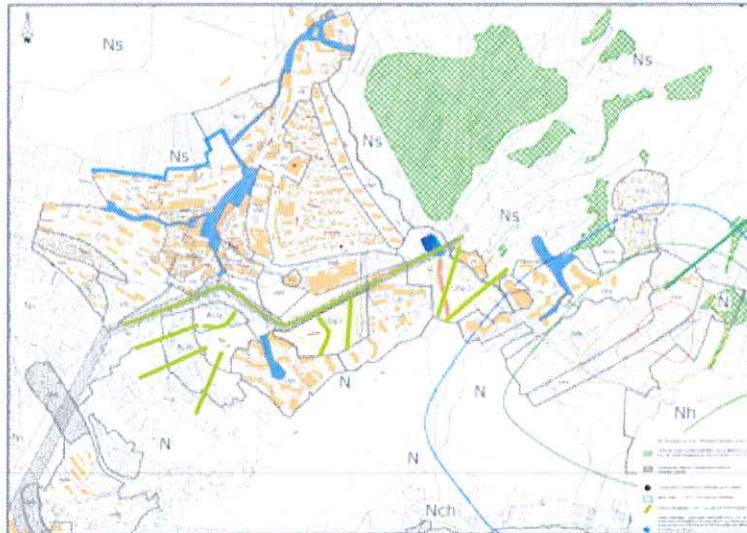
Le Plan Local d'Urbanisme

Dans le cadre de ses projets, la Commune d'Huez souhaite poursuivre ses démarches en termes d'aménagement de son territoire conformément aux processus déjà engagés répondant aux exigences du Grenelle 2 et à la loi Alur.

. Nous vous informons qu'une **exposition du projet** est, dès aujourd'hui, **visible à l'accueil de la Mairie** annexe de l'Alpe d'Huez jusqu'à l'automne prochain.

. Nous vous rappelons également qu'une **réunion publique** se tiendra ce **lundi 7 juillet à partir de 16h00** au Palais des Sports et des Congrès - **Salle des Congrès**.

Extrait Plan de Zonage Plan Local d'Urbanisme - 2014



Copyright © 2014 Station de l'Alpe d'Huez, All rights reserved.
La station de l'Alpe d'Huez vous informe.

Our mailing address is:
Station de l'Alpe d'Huez
Route de la Poste, Huez, France
Huez 38750
France

[Add us to your address book](#)

[unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)



Information sur le site Internet de la Mairie: <http://www.alpedhuez-mairie.fr/article-87-40-plan-local-d-urbanisme.html> et par flash Info.



IV/ Bilan Global

Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en oeuvre et complétées tout au long de la procédure de révision.

Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Les principales interrogations et remarques des habitants ont porté sur :

- la densité de création de lits touristiques sur des surfaces intrinsèques au tissu urbain existant ; l'annonce de la création de lits commerciaux a pu inquiéter certains participants aux réunions publiques ;
- la nécessité de préserver les espaces naturels via l'apposition par exemple de trames vertes et bleues et de corridors écologiques ;
- le besoin de créer des zones supportant de l'habitat permanent et permettant de répondre aux besoins en logements des habitants ; dans cette logique, il a été rappelé la nécessité de pourvoir aux besoins de la population saisonnière.
- la création de lits touristiques et de commerces sur le secteur des Bergers ; les habitants et commerçants situés aux abords du site ont fait part de leurs inquiétudes sur la hauteur des futurs bâtiments et sur les surfaces commerciales devant être créés.
- l'urbanisation future du secteur de Clos Givier : des propriétaires riverains ont exprimé leur appréhension sur l'exposition du site aux risques naturels.
- La nécessité de faire apparaître selon l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme le retour skieur sur la frange Ouest du secteur de Clos Givier.
- La crainte que la configuration du domaine skiable actuel ne puisse pas absorber les flux skieurs générés par la création de nouveaux lits touristiques.
- La ressource en Eau Potable ne permettrait pas de subvenir au besoin généré par le développement de l'hébergement touristique à hauteur de 4600 lits

Les observations ainsi émises durant cette concertation préalable ont été examinées et prises en compte notamment de la manière suivante :

- Le besoin en lits touristiques a été objectivé et audité ; les études conduites ont confirmé la nécessité de créer de nouveaux lits commerciaux en remplacement de ceux perdus depuis 2003. Plus généralement, la densification des espaces urbanisables permettra tant la création de lits touristiques que de logements permanents et saisonniers.
- Des corridors écologiques ont été créés sur l'ensemble des secteurs destinés à être urbanisés (Secteurs: Bergers/Eclose Est/Eclose Ouest/Passeaux). Ces corridors écologiques sont également retranscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que dans le document graphique de zonage ;
- Dans le secteur des Bergers, les hauteurs des constructions ont été abaissées à 19,50 mètres, les plus hautes devant être implantées en frange d'immeubles existants et d'une hauteur nettement supérieure ; les surfaces commerciales ont été restreintes, pour répondre aux seuls besoins des structures hôtelières et para-hôtelières ;



- Alors même que les risques évoqués ne sont pas avérés, l'emprise à urbaniser a été réduite de 66 % sur le secteur de Clos Givier, pour densifier et venir en épaissement du tissu urbain sur la frange Est du Secteur.
- L'apposition cartographique d'une trame spécifique à l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme (retour) skieur sur la frange Ouest du secteur de Clos Givier.
- Dans le cadre de l'objectivation du besoin de développement de lits commerciaux pour la pérennisation de l'économie touristique de l'Alpe d'Huez, un volet entier de l'étude a été dédié à l'adéquation entre le domaine skiable et les hébergements qui seront développés permettant de démontrer qu'à l'horizon 2020, les investissements menés sur le domaine skiable permettront d'absorber ces flux sans contraintes.
- Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et des études inhérentes à ce documents, notamment sur la ressource en Eau Potable ont pu être menées. Leurs résultats (étude environnemental, étude hydrologique) ont permis de démontrer que la ressource en Eau Potable du Lac Blanc est suffisante.

Suite aux observations émises à l'issu des 3 mois de consultation des Personnes Publiques Associées suivant l'arrêt de la troisième mouture du PLU en date du 27 juillet 2014, les prises en compte suivantes ont été menées:

- Retrait de la totalité du secteur de Clos Givier
- Justification de la consommation de l'espace par rapport aux 15 dernières années et 15 années à venir
- Détermination des objectifs de modération de consommation de l'espace
- Justification de l'augmentation démographique de la population permanente
- Justification de la maîtrise de la pérennisation des lits commerciaux
- Justification de la maîtrise de l'étalement urbain
- Prise en compte des risques naturels dans le Règlement de zonage

Un travail spécifique en Commission PLU, composée de la majorité des élus du Conseil Municipal et des représentants de la population a pu être poursuivi suite à la relance de la procédure PLU le 19 décembre 2014, deux dernières réunions de la Commission PLU ont pu être organisées successivement les 27 janvier et 15 avril 2015, des éléments ont pu enrichir le document de PLU:

- Suppression de Clos Givier : Compte tenu de la réduction de la consommation de l'espace naturel, la Commission confirme ce choix de retrait de ce secteur à urbaniser.
- Zonage Domaine Skiable – Chambre d'Agriculture – Passage d'une zonage en zone Naturelle à zone Agricole : La Commission ne souhaite pas classer le domaine skiable en secteur Agricole, le zonage N autorisant l'activité pastorale et agricole; de plus le périmètre AFP est bien identifié, il bénéficie des prérogatives du zonage en secteur de zone naturelle.
- Densité de construction sur le secteur des Gorges : Ce secteur est entièrement privé, la maîtrise en est donc difficile. Aujourd'hui, le PADD et les OAP expriment d'ores et déjà des principes d'accessibilité et une densité à 32 logements/ha. De plus, la densité sera appréciée au regard de l'insertion des constructions dans leur environnement.
- Secteur Ubd Piscine/patinoire/Sporting/Ménandière – Modalités de Construction : La Commission se prononce favorable à la notion de préservation des volumes existants sur ce secteur. Les Restructurations sont autorisées dans la mesure où celles-ci respectent les hauteurs, les longueurs et les largeurs des bâtis existantes.



- Secteur Ubp1/2: Article 2 – interdiction du changement de destination des hôtels : Cette notion ne sera pas intégrée dans le règlement de zonage. En effet, cela illustre une trop grande contrainte vis à vis des porteurs de projets. Il est rappelé que cette notion heurte le droit de propriété privée. De plus, l'ensemble des programmes à destination touristiques seront assortis de Convention d'Aménagement Touristique – Loi Montagne, ces éléments juridiques introduisent au demeurant une contrainte réglementaire qui pourra être associée à des pénalités financières. La Commission soulève que la délivrance des Permis de Construire se fait sous condition. L'ensemble de ces procédures doivent garantir une maîtrise majeure des destinations et de leur pérennisation.
- Mixité sociale: Imposer un droit de préemption pour création de logements sociaux : la Commission soulève l'argument que le droit de préemption est déjà en vigueur sous condition de l'intérêt général.