

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ENQUETE PUBLIQUE DU  
MERCREDI 29 JUILLET 2015 AU MERCREDI 2 SEPTEMBRE 2015**

**MEMOIRE EN REPONSE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

24 septembre 2015

**SOMMAIRE**

I. Objet du Mémoire .....	3
II. Question concernant l'Irrégularité de la procédure.....	3
II.1 La Date d'ouverture de l'Enquête Publique, 29 juillet 2015 ne respectait pas le délai imposé par le code de l'environnement en matière de Consultation des Personnes Publiques Associées (PPAs).....	3
II.2 La concertation a été insuffisante et le projet ne tient pas compte des observations du public. ....	4
II.3 Présence d'erreurs ou approximations figurent dans les documents: .....	4
III. Mise à jour des cartes de risques naturels.....	5
IV. Aucune justification d'un besoin de lits chauds supplémentaires n'est démontrée.....	6
IV.1. Etude Egis obsolète et ne prend pas en compte la nouvelle économie collaborative	6
IV.2. Le PLU ne prévoit rien pour pérenniser ces nouveaux lits.....	7
IV.3. La réhabilitation de l'existant serait suffisante.....	8
IV.5. La clientèle des Résidence de Tourisme n'est pas intéressante économiquement pour la commune .....	11
IV.6. Pas de stratégie de développement de la station.....	11
V. La SATA.....	13
VI. L'alimentation en eau potable et l'assainissement.....	14
VI.1 Eau Potable .....	14
VI.2 Plan Communal de Secours en Eau Potable a pu être établi par la Société Française des Risques Majeurs au début des années 2000.....	16
VI.3 L'Assainissement .....	16
VII. Les craintes d'une perte de qualité de vie et d'environnement (Vue, esthétique).....	17
VII.2 L'esthétique et les vues du projet urbain .....	18
VIII. Difficultés de stationnement et de circulation .....	19
IX. Demandes particulières.....	20
X. Annexes .....	24

24 septembre 2015

## I. Objet du Mémoire

La commune d'Huez a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 28 avril 2015.

Le dossier a fait l'objet d'une Enquête Publique du Mercredi 29 juillet 2015 au Mercredi 2 septembre 2015, soit 33 jours consécutifs.

Après la clôture de l'Enquête Publique, conformément à l'article R 123-8 du Code de l'Environnement, le Commissaire Enquêteur a rédigé un procès verbal reprenant toutes les observations recueillies au cours de l'enquête.

Ainsi, le 10 septembre 2015, le Commissaire Enquêteur a rendu son procès verbal de synthèse.

La Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme a recueilli plusieurs remarques.

Le présent mémoire a pour objet de répondre aux différentes remarques et interrogations formulées par le public.

## II. Question concernant l'Irrégularité de la procédure

*II.1 La Date d'ouverture de l'Enquête Publique, 29 juillet 2015 ne respectait pas le délai imposé par le code de l'environnement en matière de Consultation des Personnes Publiques Associées (PPAs).*

La Commune a procédé à l'arrêt du projet de Plan Local d'urbanisme lors du Conseil Municipal du mercredi 28 avril 2015.

Le jeudi 29 avril 2015, le Projet de Plan Local d'Urbanisme était remis en main propre en Préfecture de l'Isère (Cf Annexe 1); permettant ainsi le démarrage des délais de consultation.

L'ensemble des Personnes Publiques Associées ont été consultées par envoi respectif avec Accusé de Réception (Cf Annexe 2) dès le 29 avril 2015 et réceptionnés en majorité le 30 avril 2015 (Chambre d'Agriculture, Chambre d'Industrie et du Commerce, Direction Départementale des Territoires, Conseil Départemental, Région Rhône Alpes, Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement).

Conformément à l'article L 123-9, 3 mois ont été laissés aux PPA pour formuler leur avis sur le PLU nouvellement arrêté.

Dans ce délai les avis suivant ont été formulés :

- Préfecture/Direction Départementale des Territoires : Avis 28.07.2015 réceptionné par e-mail le 29.07.2015 et transmis sous format papier réceptionné le 31.07.2015
- Autorité Environnementale: Avis réceptionné le 28 août 2015 - Parution de l'accord tacite sur le site Internet le 13 août 2015.
- Région Rhône Alpes : Avis du 23.07.2015 réceptionné le 27.07.2015
- Chambre d'Agriculture : Avis du 20.07.2015 réceptionné le 27.07.2015
- Communauté de Commune de l'Oisans: Avis du 9.07.2015 réceptionné le 13.07.2015
- Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de l'Isère: Passage en Commission le 7.07.2015, Avis du 27 .07.2015 réceptionné le 27 .07.2015.

Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

24 septembre 2015

Par ailleurs, il est ici précisé que l'avis des PPA qui n'ont pas fait de retour sur le projet de PLU durant ce délai est réputé favorable. C'est le cas pour :le Conseil Départemental, la Chambre d'Industrie et du Commerce, les communes limitrophes, le SMTC, Atout France et l'Autorité environnementale.

Il est également précisé que malgré l'avis réputé favorable de cette dernière, un avis est parvenu en mairie hors délais, le 28 août 2015. Cet avis a aussitôt été ajouté au dossier d'enquête pour assurer une information du public la plus complète et la plus transparente.

En outre, l'enquête publique s'est tenue du Mercredi 29 juillet au Mercredi 2 Septembre, soit 35 jours au total conformément aux dispositions des Articles L. 123-9 et L. 123-17 et R. 123-6 du code de l'environnement, qui prévoient que la durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours.

### *II.2 La concertation a été insuffisante et le projet ne tient pas compte des observations du public.*

La Commune, consciente que le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'enjeux forts pour son territoire a mené une concertation dans le respect et l'écoute des avis de toute personne souhaitant participer à la démarche d'élaboration du projet de PLU.

La Commune a largement concerté et consulté le public sur son projet de territoire.

La procédure de mise en révision du POS en PLU a débuté en 2006, relancée en 2011 et prescrite à nouveau le 17 décembre 2014 :

- De nombreuses réunions publiques ont été organisées pendant les périodes de forte fréquentation de la Commune.
- De nombreux articles ont pu être rédigés dans le journal Les Echos.
- Le site Internet de la Mairie d'Huez a régulièrement été mise à jour quant à la progression de la démarche de révision du POS en PLU.
- Depuis 2006, un registre a été mis à la disposition du Public en Mairie.
- Une exposition s'est tenue au Palais des Sport et des Congrès durant plus de deux mois. Une fois terminée, l'ensemble des panneaux d'exposition étaient à disposition du public en Mairie.

Le 17 décembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit une nouvelle fois la procédure de révision du POS en PLU.

La Commission PLU a pu être réunie 2 fois (27.01.2015 et le 15.04.2015), donnant lieu à des rapports de réunion (Cf Annexes 3 et 4) et les fiches de présence s'y rattachant et démontrant la présence régulière d'une vingtaine de personnes ayant assistées à ces réunions.

La Commune a également réuni l'ensemble des Personnes Publiques Associées le 12 mars 2015 (cf Annexe 5).

### *II.3 Présence d'erreurs ou approximations figurent dans les documents:*

#### *Erreurs dans la date de clôture mentionné dans*

L'arrêté d'Enquête publique indique les dates d'ouvertures de l'Enquête et les permanences tenues par le Commissaire Enquêteur.

Les dates suivantes étaient mentionnées: Mercredi 29 juillet 2015 au Mardi 2 Septembre 2015.

Il peut en effet être constaté une erreur matérielle puisque le 2 septembre est un mercredi et non un mardi. Cependant cette dernière est sans conséquence sur la durée de l'enquête puisque celle-ci s'est bien déroulée jusqu'au mercredi 2 septembre et qu'en outre un nombre important de personnes se sont déplacées ce dernier jour pour rencontrer madame le commissaire enquêteur, prendre des informations ou inscrire leurs observations sur le registre. L'importante mobilisation du

24 septembre 2015

public lors de cette enquête démontre l'intérêt des citoyens pour le projet de PLU mais également une annonce suffisante de l'enquête.

#### *Distorsion entre les chiffres annoncés dans les différents documents du PLU*

Les documents d'urbanisme produits sont cohérents entre eux. Cependant, il a été signalé une erreur matérielle de calcul sur les chiffres annoncés concernant l'habitat.

A ce jour, la Commune procède aux corrections et ajustements nécessaires formulés par les PPAs et le public, notamment sur le rééquilibrage entre les chiffres du PADD, particulièrement sur la densité de logements à l'hectare dans la justification de limite de consommation de l'espace et le Rapport de Présentation, notamment sur les chiffres concernant la densité à l'hectare de logements. Cet élément sera bien entendu corrigé et justifié dans la version définitive du PLU.

#### *Surabondance de documents rendant la lecture peu aisée*

La Commune convient que l'élaboration d'un dossier de Plan Local d'Urbanisme est un document dense et riche d'informations. Ce document se doit d'être le plus exhaustif possible afin de permettre des promulgations d'avis éclairées et étayées par une vision globale complète. Le contenu du PLU répond au demeurant aux exigences réglementaires.

#### *Regret de l'absence de 3 D*

La commune souhaite rappeler qu'une procédure de Révision de POS en PLU est une démarche longue et complexe, lourde d'investissements financiers conséquents. En outre le PLU fixe des règles et n'a pas vocation à définir dans le détail les projets de construction. Cela se réalisera en phase opérationnelle des projets, au moment de l'élaboration des permis de construire. Des réunions de concertations avec les riverains pourront être réalisées à ce moment-là pour améliorer la conception des projets. Par ailleurs, la réalisation de 3D aurait eu un coût financier considérable qui aurait pesé sur les contribuables.

### **III. Mise à jour des cartes de risques naturels**

Le sujet des risques est juridiquement complexe car plusieurs documents gérant les risques coexistent et sur un plan technique certains risques ont disparu mais ne sont pas supprimés de ces documents.

Durant cette période d'élaboration du projet de PLU et ses différentes phases, la Commune et les Services de l'Etat ont pu aboutir à une cartographie identifiant les Risques Naturels et leurs degrés d'intensité.

Cependant, au regard du manque de clarté de ces documents et leur applicabilité, à l'échéance même de l'enquête publique du projet de PLU, il s'agissait pour la commune d'établir en concertation avec les services de l'Etat un document clair, concis, précis et opposable.

A ce jour, la Commune travaille donc à la production d'une cartographie réglementaire reprenant les éléments suivants (Cf annexe 5):

- l'actualisation 2015 du PPRN PAC 2000, intégrant les notes du RTM du 27 avril 2015, pour le périmètre bâti.
- Le projet de PPRN PAC 2000, pour le périmètre périphérique
- Servitude R111-3, pour le périmètre périphérique limitrophe communal

Ce travail est en cours. La commune n'envisage pas d'adopter son PLU sans régler ces questions.

24 septembre 2015

Une nouvelle cartographie sera donc réalisée et une réunion sera organisée avec le public pour l'en informer.

#### **IV. Aucune justification d'un besoin de lits chauds supplémentaires n'est démontrée.**

##### *IV.1. Etude Eqjs obsolète et ne prend pas en compte la nouvelle économie collaborative*

La Commune constate la mutation de son parc d'hébergements locatif depuis une dizaine d'années. En effet, ce principe de « fuite des lits chauds » a pu être observé dans de nombreuses stations et corrélé par une étude rétrospective (2003/2013) et prospective (2013/2020) sur le site Alpe d'Huez. La synthèse de ces travaux, jointe au document soumis à l'Enquête Publique (Cf Annexe 7), permet d'observer la perte de près de 2000 lits chauds depuis 2003 et la fuite de près de 4000 lits commerciaux à l'horizon 2020 si aucune mesure n'est anticipée. Afin d'avoir une vision in fine de ce phénomène, il s'agit de conjuguer ces pertes à leur capacité marchande.

Dans cette logique, 1 lit représente une occupation de 12.5 semaines sur une saison en Résidence de Tourisme, 10.5 semaines en hôtellerie et 4.6 semaines en location de particulier à particulier. Les résultats de cette observation prennent d'ores et déjà en compte le statut des lits à l'issue des baux commerciaux et traduisent le manque à gagner retombant sur l'ensemble des acteurs économiques de la station et de son village.

En effet, les résultats anticipent l'économie collaborative puisqu'ils s'articulent autour des ratios suivants :

- 1/3 des lits resteront dans le cercle marchand, en lits banalisés
- 1/3 des lits intégreront la sphère de remise sur le marché de Particuliers A Particuliers (Via une Economie collaborative)
- 1/3 des lits intégreront la sphère totalement privé et passeront sous le statut des lits diffus.

L'apport de 4600 lits touristiques nouveaux sur des bases de gestion pérenne garantit le bon fonctionnement du dispositif économique de la station, lequel repose sur l'appareil commercial et de service en place et en particulier sur le domaine skiable dont la capacité d'accueil est aujourd'hui supérieure à la fréquentation observée, au regard de la restructuration du secteur du Rif Nel-Front de neige des Bergers menée en 2013.

Ces nouveaux lits sont générateurs d'emplois non délocalisables, de nouveaux services, de nouveaux commerces mais également de nouvelles retombées économiques directes pour la commune, les acteurs économiques de la station et pour la SATA. Celles-ci permettront aux 2 plus gros employeurs de la commune d'envisager le renouvellement de leurs équipements et infrastructures.

Les 4 600 lits touristiques se répartissent en 3800 lits en résidences de tourisme (82.5%) et en 800 lits hôteliers (17.5%).

Le parc de logement actuel est composé de 32 871 lits dont seulement 9 915 lits marchands. Ce programme de construction de 4600 logements portera le nombre de lits marchands à 15 000 environ :

- L'aménagement du secteur des Bergers permet la création de 2 200 lits touristiques dont 70% seront en résidence de tourisme et le reste en hôtellerie.
- Sur le secteur Eclose Est, 1800 lits seront construits dont 70-80% en résidence de tourisme et le reste en hôtellerie et club sportifs pour les jeunes

24 septembre 2015

- Le secteur Eclose Ouest sera pourvu de logements mixtes entre lits touristiques et lits permanents ; ce seront 200 lits touristiques en RT qui seront créés et 25 logements permanents.
- Enfin le secteur Passeaux qui aura des constructions de plus petits gabarits verra la création de 400 lits touristiques en RT et de 125 logements permanents.

De plus, l'enjeu porte aujourd'hui sur l'accueil de groupes à effectifs élevés. En effet, la Commune aujourd'hui n'est plus en mesure d'offrir ce type de prestation d'accueil de groupes. La création de structures d'hébergements adaptées et répondant aux normes actuelles permettront de capter à nouveau cette clientèle et de redynamiser l'économie générale de la station.

#### IV.2. Le PLU ne prévoit rien pour pérenniser ces nouveaux lits

**La Commune propriétaire des terrains qui supporteront une urbanisation future à destination d'hébergement touristique entend pratiquer des conventions d'Aménagement Touristique avec l'ensemble des porteurs de projet et pratiquera la mise en place de Baux emphytéotiques permettant la garantie des destinations à long termes et demeurera propriétaire du foncier.**

Sur le Secteur des Bergers et le secteur de l'Eclosse, la commune (détentrice de la maîtrise foncière totale) envisage de consentir à l'opérateur économique qui sera choisi à l'issue de l'Appel à Projets mené fin 2014/début 2015 pour le secteur des Bergers et courant 2016 pour le secteur de l'Eclosse, des promesses de vente (le cas échéant en VEFA) et des baux avec droits réels (bail emphytéotique, bail à construction...).

Cette répartition contractuelle se répartira comme suit, selon les destinations des bâtiments:

- La cession de m<sup>2</sup> de Surface de Plancher pour les développements de surfaces hôtelières
- La conclusion d'un ou plusieurs baux avec droits réels (bail à construction, bail emphytéotique...) pour les hébergements en Résidences de Tourisme haut de gamme.

Ces processus contractuels seront assortis de Conventions d'Aménagement Touristique.

En effet, ce dispositif permet aux collectivités de montagne de contrôler les opérations d'aménagement touristique entreprises sur leur territoire et les désigne comme « autorités organisatrices » du développement touristique. Cet outil contractuel instauré par la loi Montagne et indifféremment appelé « conventionnement loi Montagne » ou « convention d'aménagement touristique » permet à la collectivité de connaître et orienter les aménagements touristiques; il oblige l'ensemble des opérateurs concernés par l'opération à s'engager contractuellement sur le respect des termes de la convention.

Les enjeux du projet immobilier sur les secteurs soumis à OAP ont été définis de la manière suivante :

- ⇒ Proposer une nouvelle offre d'hébergements touristiques haut de gamme et des logements réservés à l'accession à la propriété (Secteur Bergers Ubp2 et Eclosse Ubp1) ;
- ⇒ Proposer une architecture innovante (forme, matériaux utilisés, intégration des nouvelles technologies en particulier celles tournées vers le développement durable...) ;

La commune rappelle que l'ensemble des secteurs soumis à OAP sont équipés à leur périphérie directe (desserte routière, collecte des eaux usées, alimentation en eau potable, alimentation électrique...). À défaut, la commune s'engage à les programmer.

Des dispositifs de financements spécifiques pourront alors être mis en place le cas échéant, pour faire contribuer les constructeurs au prorata des besoins induits par leur opération : taxe

24 septembre 2015

d'aménagement majorée, Projet Urbain Partenarial (PUP)... Les secteurs Ubp1 et Ubp2 sont d'ores et déjà équipés en matière d'équipements de réseaux publics.

En secteur AUa, AUb, AUd, les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, les équipements internes se feront au fur et à mesure des constructions dans le cadre de la réalisation de l'opération prévus par les OAP et le règlement de zonage.

Pour le secteur de maîtrise foncière privée AUb des Passeaux, l'Association Foncière Urbaine s'engage à prendre en charge la voirie de desserte des habitations et logements au rythme de la réalisation des constructions.

La création de ces 4600 nouveaux lits permet d'envisager 400 à 450 emplois en plus sur la station.

Les emplois créés sont de trois types :

- 275 emplois supplémentaires directs dans les hébergements
- 125 emplois nouveaux
- 20 à 30 emplois dans les commerces existants

A ce jour la station génère 1 413 emplois dont 804 des actifs résident sur la station. Le projet de création de logements/hébergements permet donc une hausse de 28 à 32 % du nombre d'emplois non délocalisables.

#### *IV.3. La réhabilitation de l'existant serait suffisante*

Depuis plus de 25 ans, la commune travaille sur les potentialités de réhabilitation du bâti existant, étant entendu qu'il demeure très complexe de faire supporter ce type d'opération par la Commune. En effet, les propriétaires détenteurs de biens immobiliers sous l'égide de programmes de défiscalisation arrivent à terme et retombent dans la manne privée et deviennent, de fait, des résidences secondaires ; secteur sur lequel la commune n'a pour ainsi dire aucune emprise et qui constitue un frein à l'entretien courant et à la modernisation du parc immobilier.

Remettre en location ses biens immobiliers de la part des propriétaires nécessite des investissements pour financer des réhabilitations lourdes permettant de répondre aux nouvelles exigences de la clientèle actuelle.

Ainsi, l'objectif de réhabilitation du parc vieillissant de logements, composé de façon prépondérante de résidences secondaires, s'avère délicat dans sa mise en œuvre car il nécessite avant tout l'adhésion des propriétaires.

Sans une obligation ou une incitation fiscale forte, décisions qui relèvent de la compétence de l'Etat, les particuliers propriétaires de lits diffus, en secteur professionnel et non professionnel, ne voient pas d'intérêt à engager des travaux pour rénover leur bien immobilier et les mettre à disposition des vacanciers.

Conscient de cette problématique, la commune a engagé depuis plus de 25 ans une politique incitative de réhabilitation du bâti existant au travers de la Charte d'Amélioration Architecturale et de Performance Energétique à destination des propriétaires privés, permettant un financement des travaux pouvant aller jusqu'à 30%.

Ainsi, la commune soutient l'embellissement de la station grâce à une aide incitative communale au travers de la Charte Architecturale du bâti existant et de l'habitat ancien afin d'encourager les particuliers à rénover et embellir leur patrimoine bâti.

24 septembre 2015

La commune s'est également engagée dans une démarche environnementale forte. Parmi les actions retenues figurent la sensibilisation des habitants en matière d'économie d'énergie des bâtiments en développant une politique d'amélioration qualitative de l'Habitat. Cette action implique l'amélioration architecturale du bâti existant en insérant un volet de performance énergétique.

La municipalité souhaite inciter les habitants à investir dans les économies d'énergie, facteur de gain pour l'environnement et facteur de gain financier à terme pour les usagers. Cette incitation se matérialise par la mise en place d'un dispositif de soutien à l'investissement éco-responsable pour l'amélioration architecturale du bâti existant s'inscrivant dans un projet de performance énergétique, via l'isolation thermique du bâtiment (sont considérées les parois opaques et les parois vitrées) à compter du 1er janvier 2011.

Les projets faisant l'objet d'une demande de subvention pour l'amélioration de la qualité architecturale et de la performance énergétique du bâti doivent être certifiés par un expert reconnu par l'ADEME en énergie ou en habitat durable qui pratiquera sur le bâtiment concerné un Bilan Thermique.

Ce Bilan permet d'apporter des prescriptions thermiques, techniques et financières afin que le demandeur puisse élaborer un projet précis et cohérent visant à la limitation ou à la diminution des dépenses d'énergie. Celui-ci s'articule autour de 5 grands axes d'investigation:

1. Identifier le mode constructif du bâtiment selon son époque de construction,
2. Connaître son fonctionnement thermique d'ensemble, avec ses dispositions actives et passives
3. Considérer que les dispositions les plus économes en énergie sont souvent passives
4. Ne pas créer de ponts thermiques dans les constructions anciennes qui n'en présentent pas,
5. Ne préconiser que des améliorations qui ne risquent pas de provoquer de désordres.

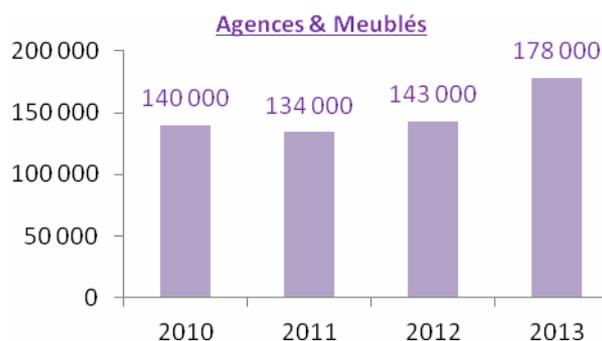
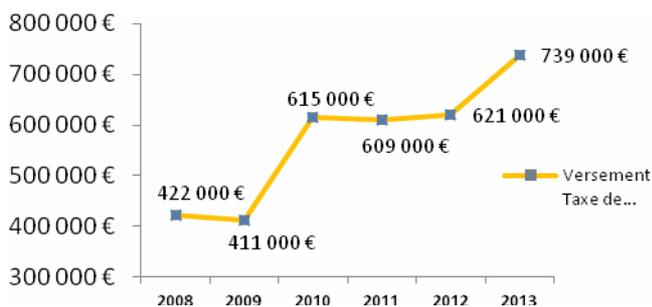
NATURE DES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES	PLAFOND SUBVENTIONNABLE EN €HT
REPLACEMENT COUVERTURE TOLE ONDULEE PAR BAC ACIER AUTOPORTANT SELON TEINTES NUANCIER RAL AUTORISEES PLU	Subvention maxi de 9€/m <sup>2</sup>
CHENEAUX ET DESCENTES EP EN CUIVRE	Forfait 6€/ml mis en œuvre
PLACAGE PIERRE	Subvention maxi 36€/m <sup>2</sup>
MAÇONNERIE PIERRE	Subvention maxi 60€/m <sup>2</sup>
RENOVATION FAÇADES (PIQUAGE ENDUITS-REJOINTOLEMENT ANCIENNES MAÇONNERIE PIERRE)	Subvention maxi 27€/m <sup>2</sup>
RENOVATION FAÇADES CREPISSAGE A ENDUIT RUSTIQUE SABLE COULEUR OCRE CLAIR	Subvention maxi 19.50€/m <sup>2</sup>
BANDEAUX DE RIVE EN BOIS	Subvention maxi 16.50€/ml
BARDAGE BOIS	Subvention maxi 27€/m <sup>2</sup>
ECLAIRCISSEMENT OUVRAGES BOIS EXISTANTS	Subvention maxi 5€/m <sup>2</sup>
BALUSTRADES BOIS DECORATIVES	Subvention maxi 51€/ml

A ce jour, on constate un engouement fort de la part des propriétaires privés envers ce dispositif (environ 20 demandes de subvention annuelles sont émises et accordées pour un budget de subventions communales de près de 150 000€).

In fine, le volet architectural esthétique et le volet énergétique doivent être traités de manière simultanée.

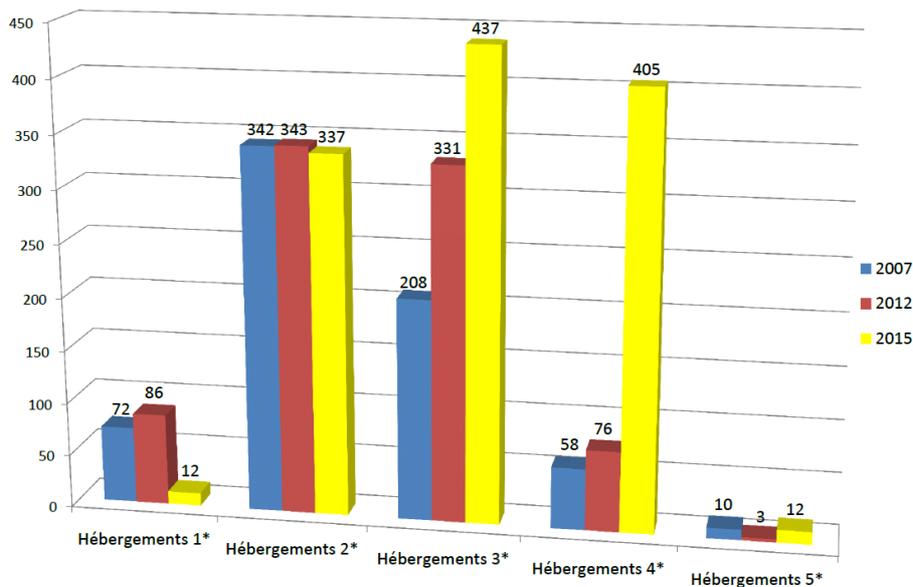
24 septembre 2015

L'augmentation globale de la taxe de séjour introduisant un focus sur le montant de Taxes de Séjour perçues en meubles locatifs permet une appréhension objective de ce phénomène.



A cette notion de progression de la Taxe de séjour, il est intéressant d'observer l'évolution du parc locatif en termes de montée en gamme :

### EVOLUTION DU PARC LOCATIF 2007-2015



24 septembre 2015

#### IV.5. La clientèle des Résidence de Tourisme n'est pas intéressante économiquement pour la commune

Le 15 décembre 2014, la Commune a procédé à une consultation nationale au travers d'un Appel A Projet diffusé dans la Revue du Moniteur, intitulé comme suit :

**« Procédure d'Appel à Projets pour le choix d'un opérateur pour la réalisation d'un projet immobilier d'hébergements touristiques de standing 4\* et 5\* sur le secteur des Bergers »**

Cette procédure d'Appel A projet arrivera à son terme quand on choisira des élus de l'opérateur lauréat à l'automne 2015.

Le lauréat de l'Appel A Projet répondra aux critères stricts du cahier des charges et du Règlement de Consultation, notamment en termes d'exigence de constructions d'hébergements haut de gamme.

Cette procédure méthodologique sera déployée sur le secteur de l'Écluse garantissant ainsi la bonne prise en compte des postulats et des besoins émis par la Commune, notamment en termes de standing haut de gamme.

De plus, l'argumentaire développé considérant que la clientèle de Résidence de Tourisme n'est pas intéressante économiquement pour la Commune apparaît assez subjectif. A ce jour, aucune étude n'a démontré que ce type de clientèle ne possédait pas un pouvoir financier suffisant.

Pour le territoire, l'accueil de ce type de structures d'hébergements permet la création d'emplois, véritable vecteur socio-économique fort pour un territoire. En effet, une étude menée par Atout France (Impact économique et social des Résidences de Tourisme en zone de montagne – Annexe 8), permet de mettre en exergue qu'une structure « Résidence de Tourisme » représente en moyenne 8.1 Equivalent Emplois Temps Plein (3.3 ETP directs et 4.8 ETP indirects).

L'étude démontre que la clientèle fréquentant cette typologie d'hébergement dépense 701 Millions d'Euros en zone de Montagne. La structure, elle-même injecte financièrement 199 Millions d'Euros dont 135 Millions dans un rayon de moins de 50 kilomètres. Au total, l'impact économique des Résidences de Tourisme en zone de montagne est de 836 millions d'euros par an.

In fine, ce type de structure d'hébergement en zone de montagne accueille une composition moyenne des familles est de 3,7 personnes.

Le budget d'une famille pour un séjour d'une semaine s'élevant à 1 041 €.

Un vacancier en Résidence de Tourisme dépense en moyenne 281 € par semaine sur place (dans un rayon de 50 kms) et hors hébergement.

Au niveau d'un territoire, les résultats de cette étude permettent d'évaluer la contribution directe d'une Résidence de Tourisme (exemple d'une RT de 79 appartements) à l'économie locale à hauteur de 1.3 Millions/an (1 054 000 € dépensés par la clientèle et 204 000 € dépensés par la Résidence de Tourisme).

#### IV.6. Pas de stratégie de développement de la station

L'Alpe d'Huez stratégie de développement de la station qui répond à un modèle de développement global instauré autour d'un dispositif de gouvernance spécifique est garante de la cohérence des projets au travers de la concertation qu'elle permet d'organiser dans les processus d'élaboration et de gestion de l'offre. Sur l'Alpe d'Huez, l'accent est mis sur l'implication et la responsabilisation des acteurs locaux. A travers le PLU, puis de la procédure d'Unité Touristique Nouvelle, la collectivité de l'Alpe d'Huez a réalisé depuis 5 années, une concertation rapprochée avec ses résidents, l'Administration, la SATA, l'Office de Tourisme et les VFD (pour le volet déplacements).

24 septembre 2015

Cette gouvernance s'est concrétisée par la mise en œuvre d'une structure participative associant l'ensemble des acteurs du tourisme : institutionnels, élus, professionnels, résidents, organismes publics et privés.

Cette démarche a favorisé une vision collective et globale de la station et de son bassin de développement, en veillant à associer les populations locales, à les informer et à les impliquer dans la vie de la station.

En effet, intégrer durablement les enjeux économiques et sociaux des activités liées aux sports d'hiver, et notamment le nécessaire maintien de l'attractivité de la station, dans les préoccupations de celles et ceux qui y vivent ou les font vivre, est primordiale à l'émergence d'une conscience collective.

Dans le cadre de la procédure de Plan Local d'Urbanisme, moment fort de la commune et de la station, plusieurs axes d'amélioration permettront d'atteindre les objectifs fixés :

- Re-faire de Huez, une station de marque en améliorant la qualité et la performance des hébergements et en réduisant les nuisances de toutes sortes.
- Rééquilibrer la nature des hébergements en favorisant la proximité et la mixité de la population afin qu'ils répondent aux standards actuels.
- Développer un cadre de vie d'excellence en valorisant l'espace public par l'aménagement de modes de déplacement piétons et « skis aux pieds », en améliorant l'insertion paysagère des constructions et leurs liens fonctionnels tout en rendant l'espace public aux piétons, par la création de lieux de vie conviviaux en redonnant une cohérence à l'urbanisation et au fonctionnement de la station et autour de points de commerces attractifs
- Développer et Valoriser les transports collectifs et les modes de déplacement doux notamment par le renforcement de l'offre de navettes gratuites, de la mise en place future du TCSP (Transport Collectif en Site Propre), en optimisant l'offre de stationnements et en requalifiant l'espace public
- Diversifier l'offre touristique pour rallonger les saisons, offrir un panel d'activités ludiques, sportives et culturelles et rendre à Huez sa vocation de "village de montagne".
- Dynamiser et accompagner l'offre touristique d'été afin de conforter et rendre plus présent le panel d'offres estivales qui représente aujourd'hui près de 20% du Chiffre d'Affaire des acteurs Socio-Professionnels de la Station.

Aujourd'hui, l'objectif de la collectivité est d'engager des opérations de qualité répondant aux exigences de confort et de performance de la clientèle. Cela passe par une offre d'équipements et de services plus compétitifs, par une requalification de l'espace public et par le développement de lits touristiques de haute qualité.

L'aménagement et la gestion des espaces publics participent à l'image et à la notoriété des destinations. Consciente que l'espace public joue un rôle essentiel, la commune considère sa politique d'aménagement de l'Alpe d'Huez comme un "paysage". L'aménagement d'un territoire de vie conjuguant des dualités importantes doit se penser comme une chaîne d'éléments judicieusement et savamment articulée = Transport + Hébergements + Activités + Evénements, etc.

L'émergence de ce nouveau regard a permis de développer sur l'Alpe d'Huez un réel projet de territoire.

24 septembre 2015

## V. La SATA

Le projet n'est qu'une fuite en avant pour financer la SATA

Le Domaine skiable est à saturation surtout dans le secteur des Bergers

Le rabais dont bénéficient les Résidences de Tourisme sont trop importants alors que les propriétaires ne profitent d'aucune aide.

La SATA manque de moyens financiers pour être en mesure de remplacer les équipements

Dans un environnement qui se mondialise, la station doit présenter une offre conforme aux attentes d'une clientèle qualitative ; La Station et son domaine skiable doivent rester performants et compétitifs au regard de l'évolution des autres domaines skiables, notamment les stations de Tarentaise.

Le front de neige de L'ALPE D'HUEZ représente aujourd'hui le cœur du domaine. Les espaces qui le composent sont majoritairement fréquentés par les écoles de ski, les débutants et les familles avec enfants. Le faible dénivelé et les nombreuses remontées (téléskis, télésièges et télémixte) favorisent l'apprentissage. La grande majorité des pistes vertes se trouvent sur ces espaces. Le balisage des pistes est réalisé de manière à permettre aux skieurs d'évoluer dans une zone libre où les croisements de pistes sont nombreux.

Le travail réalisé par la SATA sur le front de neige est largement apprécié par les clients puisque la part des clients qui déclarent être satisfaits des zones débutants est de 90%. Depuis plusieurs saisons, la SATA figure dans le peloton de tête des stations en ce qui concerne la qualité des zones débutants. La part des familles progressant depuis 3 ans (34% en 2011, 39% en 2012, 41% en 2013), la SATA dispose d'un outil qui répond à un besoin.

De ce fait, la SATA a entamé une campagne de travaux de modernisation et de restructuration du Front de Neige des Bergers au travers d'un aménagement du secteur Jeux comportant l'installation d'un télémixte en remplacement des téléskis Jeux et du Lac Blanc. Le nouveau télémixte, qui réunit les bénéfices d'une télécabine (confort, sécurité,...) et ceux d'un télésiège (skis aux pieds,...) aura pour point de chute le plateau de 2 100 m.

A l'arrivée du télémixte, les possibilités offertes en termes de ski ou de remontées sont multiples. L'agencement du télémixte est propice à faire évoluer l'apprentissage du ski sur cette zone. Le débit de cet engin (3900 p/h) permettra, également, de réduire l'affluence au départ du 1er tronçon du DMC.

Le secteur des Bergers concentre les départs des résidents station, les skieurs venant d'Auris, du Glacier Sarenne et les débutants et skieurs intermédiaires. A l'instar du secteur des Jeux (avec le DMC), ses remontées (Marmotte I et Romains) absorbent difficilement l'afflux de skieurs lors des périodes de forte fréquentation.

L'aménagement du secteur des Bergers réside en :

- Installation du télémixte RIF NEL express, réalisée pour l'hiver 2013, qui permet de desservir l'ensemble des pistes de la zone et d'améliorer le transfert entre le secteur des Bergers et la zone de ski à 1 800 m. Il a remplacé les 2 téléskis des Poussins.
- Renouvellement du téléski du RIF NEL.
- Allongement du télésiège débrayable des Romains (présentation dans le chapitre suivant) et la rénovation de ses deux gares pour en lui donner une image d'appareil neuf.

Dans un environnement qui se mondialise, la station doit présenter une offre conforme aux attentes d'une clientèle qualitative. Ainsi, la SATA entend poursuivre son offre qualitative de l'ensemble de ses installations permettant au Domaine Skiable de l'Alpe d'Huez de rester performant et dans le top 5 des stations françaises et parmi les meilleures au niveau mondiale.

24 septembre 2015

La Commune est en phase de renouvellement de sa DSP RM, dans le cahier des Charges de consultation des candidats une vision exhaustive des aménagements et travaux à mener sont d'ores et déjà présent dans le Cahier des Charges :

<p><b>2016:</b>  <b>TMX Signal</b>  <b>TS Grande Sure</b>  <b>Retour Skieur vers Grande Sure</b>  <b>Débit Télécentre</b>  <b>Piste ludique Signal (VTT/piste verte)</b>  <b>Eneigement Sarenne phase 3</b>  <b>Etude déplacement garage vers Altiport</b>  <i>Piste luge 4 saison</i>  Garage Sata</p>	<p><b>2019:</b>  <b>Retenue d'Altitude Poutran</b>  <b>Tunnel Oz</b>  <b>Piste Verte Coqs</b>  <b>Retour skieur Ménadière/OT</b></p>
<p><b>2017:</b>  <b>TCSP</b>  <b>Retour Skieur Passeaux + Neige de Culture</b>  Parking Patte d'Oie  Etude tunnel Marmotte 2  Etude rénovation Marmotte 1 et 2</p>	<p><b>2020:</b>  <b>TS Lièvre Blanc</b></p>
<p><b>2018:</b>  <b>TMX Loup Blanc</b>  TS Chalvet  Piste Marmotte  Piste Balme VTT+ludique  Piste Combe Charbonnière</p>	<p><b>2021:</b>  <b>TS Combe Charbonnière</b>  <b>2022:</b>  <b>Liaison AH/2A</b></p>

Ainsi, les projets concernant le domaine skiable visent d'une part à poursuivre le renouvellement progressif des installations de remontées mécaniques dans un souci de limitation des équipements et d'autre part dans un souci de protection des zones humides référencées (Annexe7).

## VI. L'alimentation en eau potable et l'assainissement

### VI.1 Eau Potable

Le Lac blanc est l'unique ressource en eau brute pour la commune d'Huez. Le prélèvement effectué dans cette réserve naturelle, au moyen d'un captage sous glaciaire est partagé entre l'alimentation en eau potable et l'alimentation de retenues utilisées pour l'enneigement artificiel.

Son niveau naturel est à la cote 2527m.

La station de production d'eau potable dispose actuellement d'une capacité nominale de 300 m<sup>3</sup>/h (soit 83 l/s) (fonctionnement en tout ou rien 0 - 300 m<sup>3</sup>/h). La capacité de la station peut être augmentée, via des travaux d'extension, pour produire jusqu'à 600 m<sup>3</sup>/h (soit 160 l/s).

**La station de production d'eau potable de l'Alpe d'Huez est donc parfaitement capable de répondre aux besoins de la commune (100 l/s à l'horizon 2020).**

24 septembre 2015

*Extrait du Rapport Géologique sur la Protection du Lac Blanc – Philippe Michal – Hydrogéologue  
Agrée – 10.10.2011*

## **2 1 Les besoins – la production**

### 2 1 1 L'eau destinée à la consommation humaine

Le Lac Blanc constitue l'unique ressource en eau brute pour l'alimentation de la commune d'Huez dont la station de sports d'hiver de l'Alpe d'Huez, avec une population qui fluctue entre #1400 habitants permanents et #32500 habitants en haute saison touristique hivernale (vacances de février et de Noël).

Cette ressource alimente aussi la station d'Auris en Oisans (capacité d'accueil de 3500 lits), La Garde (200 habitants) et la station de Villard Reculas (capacité d'accueil de 1400 lits) lors de situations de pénurie de ses propres ressources.

En 2008, sur les #855 000m<sup>3</sup> produits pour l'eau destinée à la consommation humaine depuis le Lac Blanc, 135 000m<sup>3</sup> ont été exportés vers la commune d'Auris dont #1/4 utilisé par cette commune pour la production de neige de culture.

En 2009, la production, à partir du Lac Blanc, a été de 876 486m<sup>3</sup> (2400m<sup>3</sup>/j) dont un maximum journalier de 5624m<sup>3</sup>, soit un débit de production de 65 l/s (Données SAUR).

Sur la période 1990-1993, les pointes journalières de février et de Noël s'établissaient à 4875m<sup>3</sup> et celles estivales à 3188m<sup>3</sup>. Les plus faibles consommations étaient relevées en mai et à l'automne avec une valeur de 750m<sup>3</sup>/j.

Ainsi 37600 habitants actuellement peuvent être desservis par cette alimentation, pour une population future estimée à #43 500 habitants, en pointe, à l'horizon 2020.

Trois restaurants d'altitude sont de plus, alimentés par les eaux brutes captées du Lac Blanc.

En situation de haute fréquentation (décembre) la station produit donc un débit journalier d'environ 5000 m<sup>3</sup> en 13h40 avec un débit maximum de prélèvement de 100 l/s.

La SATA peut donc, sans impacter la production d'eau potable, prélever pendant 11h par jours à 100l/s, soit un volume journalier d'environ 4000 m<sup>3</sup>.

En situation actuelle, la commune de l'Alpe d'Huez doit pouvoir prélever un débit constant de 55 l/s pour pouvoir répondre à une consommation moyenne sur l'ensemble de la commune.

En situation future de pointe la station produit donc un débit journalier d'environ 7000 m<sup>3</sup> en 19h avec un débit maximum de prélèvement de 100 l/s.

La SATA pourra donc, sans impacter la production d'eau potable, prélever pendant 5h par jours à 100l/s, soit un volume journalier de 1800 m<sup>3</sup>.

**En situation future de pointe, la commune de l'Alpe d'Huez doit pouvoir prélever un débit constant de 82 l/s pour pouvoir répondre à une consommation future de pointe durant 4 jours sur l'ensemble de la commune.**

**Un débit constant de 77l/s permettra de pouvoir répondre à une consommation journalière, future de pointe, sur l'ensemble de la commune.**

24 septembre 2015

**En outre, la Commune intègre dans le Cahier des Charges de Consultation des Entreprises pour le renouvellement de la DSP Remontées Mécaniques, l'anticipation de la création d'un réservoir en aval du Lac Blanc dédié aux réserves d'eau pour la production de neige de culture afin de préserver les actions de pompage dans le Lac Blanc.**

*VI.2 Plan Communal de Secours en Eau Potable a pu être établi par la Société Française des Risques Majeurs au début des années 2000.*

Le Plan Communal de Secours (PCS) en Eau Potable de la commune d'Huez se veut une réponse de proximité à l'événement. Il permet de préparer et d'organiser les différents services communaux, opérateurs publics et associations agréés de sécurité civile de notre commune, à la survenue d'un événement majeur.

Avec pour objectif que chaque d'Huizat soit capable de faire face aux risques grâce à une bonne connaissance des consignes de prévention et de participer ainsi, à son niveau, à la sécurité civile.

En cas d'événement grave sur le territoire, la mairie d'Huez alerte le préfet et active son Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Cet outil organisationnel décrit un dispositif dont le but n'est pas de tout prévoir mais d'identifier et d'organiser les principales fonctions et missions des acteurs mobilisés à l'occasion d'un événement majeur de sécurité civile.

*VI.3 L'Assainissement*

La Commune d'Huez fait partie du SACO et n'exerce plus depuis le 1er janvier 2009 sa compétence assainissement. La gestion et l'exploitation de l'assainissement sur son réseau sont désormais à la charge du SACO.

Constitué à l'origine dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique commune d'assainissement dans l'Oisans, le Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans (SACO) a eu pour mission, au cours d'une première phase (SACO I), de réaliser les investissements nécessaires à cet objectif, à savoir un collecteur rejoignant la vallée de l'Eau d'Olle (Vaujany, Oz, Allemont) aux Deux-Alpes, récupérant au passage notamment les eaux usées en provenance de Bourg d'Oisans et de l'Alpe d'Huez et une station d'épuration d'une capacité de 69 000 équivalents habitants construite à Bourg d'Oisans, désignée sous le nom d'Aquavallée.

Au cours d'une seconde phase, dénommée « SACO II », le syndicat a souhaité étendre la collecte des eaux usées à d'autres communes ou hameaux, dans la perspective, outre d'améliorer l'assainissement en Oisans, d'utiliser au mieux la capacité de la station afin d'en obtenir un fonctionnement optimal.

À ce jour, le SACO continue sa politique d'extension et d'amélioration du réseau et d'optimisation du fonctionnement de la station.

Les réseaux d'assainissement séparatifs de la Commune sont à ce jour connectés à hauteur de 60%.

La Commune en collaboration avec le SACO poursuit cette action de liaison au réseau séparatif pour obtenir dans les années à venir une performance du déploiement du séparatif sur l'ensemble du territoire communal.

La Station d'Épuration des Eaux Usées est actuellement à saturation en période de pointe. Afin d'augmenter sa capacité de traitement en période de pointe et de la rendre compatible avec les perspectives de développement des communes adhérentes, le SACO a lancé un appel d'offres pour la réalisation des études liées au projet de réhabilitation.

24 septembre 2015

Les travaux sont prévus dans le courant de l'année 2016. En outre, afin d'améliorer la qualité des eaux rejetées vers l'exutoire naturel que constitue la Romanche, un traitement du phosphore et de l'azote a été mis en place dans le cadre des travaux.

## VII. Les craintes d'une perte de qualité de vie et d'environnement (Vue, esthétique)

VII.1 Le secteur du Vieil Alpe et son environnement contiguë, soit le « Triangle d'Or », est traité dans on ensemble et n'ai en aucun cas délaissé ou abandonné de la réflexion du projet urbain.

L'un des enjeux de la municipalité est d'opérer une conjugaison des modes de déplacement afin de rendre à la station et ses quartiers, une image conviviale, accessible, sécuritaire et permettre une revitalisation de ses centres d'activités (Quartier du Vieil Alpe ou Triangle d'Or, front de neige, avenue des Jeux...).

Il s'agit donc de faciliter l'accessibilité et relier l'ensemble des activités qu'offre l'Alpe d'Huez, soit relier les différents types d'usages et d'usagers et rendre perméable les différents quartiers en créant des connexions internes et externes.

Rendre l'espace public aux piétons, c'est aussi, pour la commune d'Huez un moyen de reconstruire l'image de la station: conviviale, dynamique, de qualité urbaine et de qualité de vie. Ainsi, chacun des secteurs existant et d'urbanisation future favoriseront des continuités piétonnes pour les mettre en relation et les irriguer de manière fluide et lisible.

A ce jour, des études de restructuration du Triangle d'Or sont d'ores en cours ; afin de garantir à chaque habitant et usager un espace qualitatif où piétons et flux automobile pourront se conjuguer en toute sécurité et harmonie.

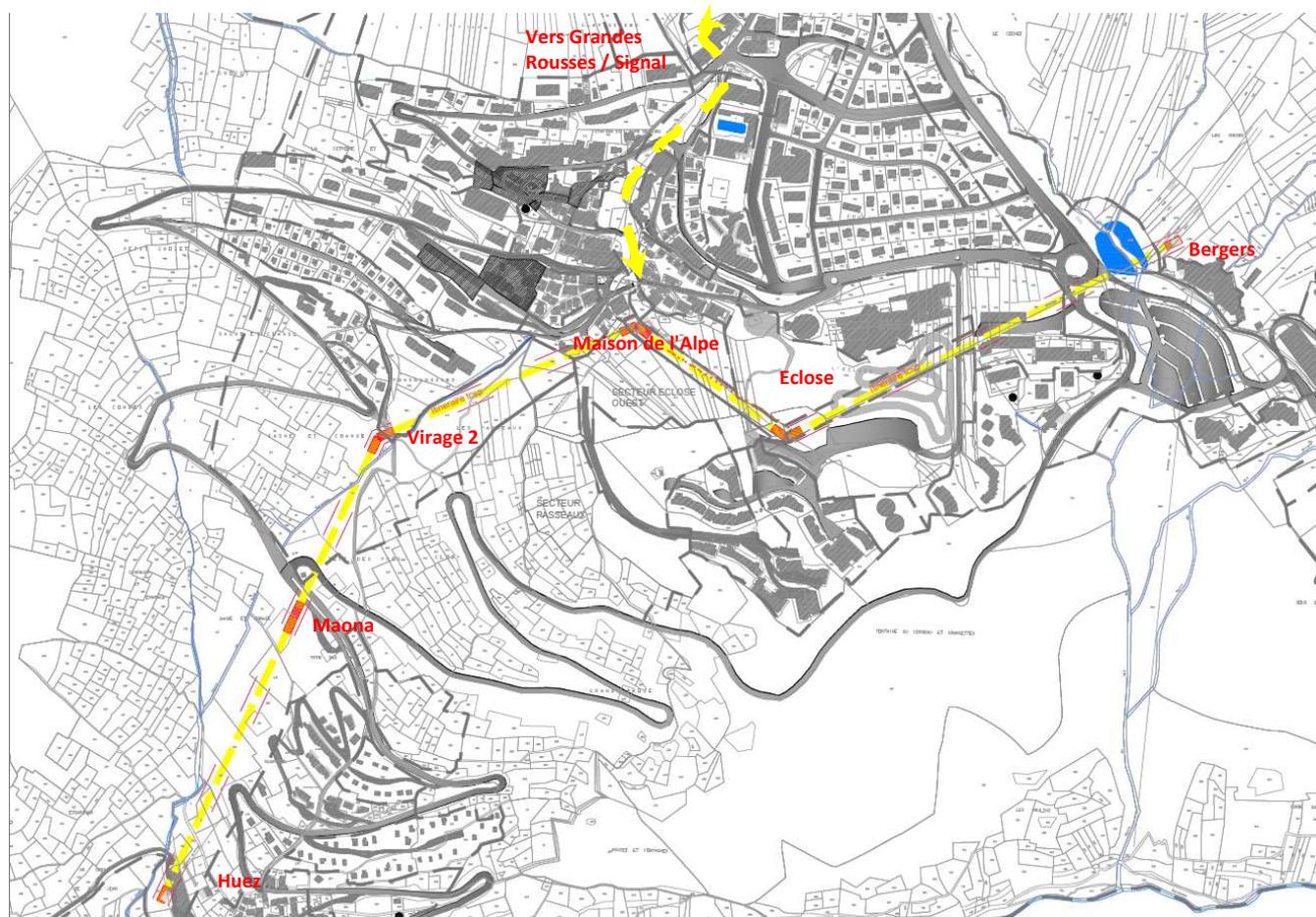
Le TéléCentre, axe de transport névralgique, permet un accès direct vers le Front de Neige du Signal. La Commune, au travers de sa politique d'optimisation de la mobilité déploie une stratégie de Transport intitulé Transport Collectif en Site Propre. Ce linéaire de transport s'articule sur 2 axes :

- Un axe aval permettant de connecter le village d'Huez – les Ponsonnières – Paganon – Eclose – Front de Neige des Bergers
- Un axe amont permettant de connecter Paganon – Office de Tourisme – Grande Rousses – Front de Neige du Signal.

Au regard des contraintes urbaines, les technologies de transport développées seront différentes sur les axes amont et aval tout en travaillant sur une garanti de confort d'usage des usagers.

24 septembre 2015

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



Il est d'ores et déjà envisagé d'équiper le Télécentre de cabines supplémentaires. Le Business Plan de la SATA prévoit dès 2016 un travail important que la requalification du Retour Skieur central au triangle historique, le remplacement du TS de la Grande Sure par le TS du Signal plus performant. Parallèlement une piste "urbaine"/retour skieur est prévu pour desservir le Vieil Alpe depuis 1800.

#### VII.2 L'esthétique et les vues du projet urbain

Le projet urbain permet la préservation et la conservation des visibilités sur le grand paysage depuis la station et de fait, l'ensemble des quartiers existants.

Le secteur du Vieil Alpe et son périmètre élargie (« Triangle d'or »), ne pourront pas être impactés par les constructions futures, notamment du secteur de l'Eclose (Ubp1), de l'Eclose Ouest (Aua) et de Passeaux (AUB).

En effet, ces 3 secteurs (soumis à OAP), s'inscrivent sur des axes topographiques de déclivité et des plateaux d'orientation géographique différents.

Les principes d'aménagement prônent des prescriptions en matière d'épannelage s'inscrivant dans la configuration paysagère actuelle de l'Alpe d'Huez contribuant ainsi à l'homogénéité paysagère des nouveaux ensembles par rapport aux ensembles bâtis existants.



24 septembre 2015

journee souhaitant accéder au front de neige, contribuant dans le même temps à modifier les habitudes de déplacement

La commune rappelle que les dispositions nécessaires au changement d'affectation des terrains de l'AFP seront prises tel que décrit dans le Code Rural, article L 135-7.

Ainsi, les places de stationnement disparaîtront progressivement en fonction de la programmation des opérations, au profit de parkings souterrains prévus sous les secteurs d'urbanisation Ubp1 et ubp2.

Les règles de stationnement pour les nouvelles constructions ont été adaptées et dimensionnées pour chaque nature d'occupation en distinguant les besoins de l'habitat permanent de ceux des résidences de tourisme.

L'Avenue de l'Eclosé ne subira aucun rétrécissement. En effet, le projet prenant part sur l'Avenue de l'Eclosé (Projet SINFIMMO) a été abandonné depuis plus 4 années.

En effet, la Commune, ayant la volonté de développer dans un but d'intérêt général et de redynamisation économique du quartier de l'avenue de l'Eclosé un programme de lits touristiques, a décidé de céder cette emprise du domaine privé à un promoteur, les sociétés SINFIMMO et CERIM, pour la réalisation d'une résidence hôtelière et de tourisme.

Plusieurs recours contentieux ont été intentés contre ce projet. Les promoteurs ont alors envisagé, dans un but d'apaisement avec les requérants et de meilleure préservation du site et de l'environnement du bâti existant, un nouveau projet, d'un volume et d'une hauteur fortement réduits.

Ce projet, qui s'inscrit toujours dans un programme de réaménagement d'un secteur essentiel au développement économique de l'Alpe d'Huez, l'entrée ouest de la Station, ne nécessite plus désormais qu'une emprise plus restreinte, n'incluant plus la dalle supérieure du parking des Héliotropes.

La collaboration ainsi organisée a permis l'émergence d'un nouveau projet n'excédant pas 9,50 m sur l'emprise avale de la structure avale et 6.50m sur la hauteur amont au droit de la voirie de l'Avenue de et préserve les largeurs de l'Avenue de l'Eclosé actuelle.

D'ailleurs, ce nouveau projet donna lieu à la création d'une maquette exposée et mis à disposition du public depuis plus de 4 ans en Mairie.

Afin de garantir ses engagements, la commune entend rédiger un sous zonage réglementaire dédié à l'Avenue de l'Eclosé, intitulé Ubf, dans le règlement de zonage intégrant les prescriptions d'urbanisme édictées. (Article 10 Limite des Hauteurs à 9.50 m, Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voiries).

## **IX. Demandes particulières**

### [Demande d'annulation de l'Emplacement Réserve au POS sur l'immeuble où est situé le commerce Boule de Neige/Intersport \(parcelle 311\)](#)

La demande traite d'un emplacement réservé au POS. Au PLU, cet Emplacement réservé n'existe plus.

### [Modification du Règlement de zonage la zone du Centre Commercial des Bergers \(Ub\)](#)

Le Centre Commercial des Bergers (appartenant au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Les Bergers ») a été construit en 1988 et, occupe une place privilégiée au sein de l'ex ZAC des Bergers avec une surface d'environ 5 000m<sup>2</sup>. Il est immédiatement contiguë au secteur faisant l'objet de l'OAP prévue au projet de PLU et correspondant au secteur des Bergers.

24 septembre 2015

En dehors d'une rénovation sommaire de sa façade Sud, ce centre n'a connu aucune modification depuis sa création ; il justifierait d'ailleurs d'un retraitement global de restructuration et de réhabilitation plus en rapport avec les tendances actuelles et dans la dynamique instaurée par le PLU de la Commune.

C'est notamment pour cette raison que la copropriété a envisagé un projet de construction d'un hôtel sur le plafond actuel du Centre Commercial d'environ 5 000m<sup>2</sup> de Surface de Plancher supplémentaire, soit une élévation du bâtiment actuel de 2 étages entiers + combles, autorisant ainsi le développement d'environ 100 lits commerciaux.

La copropriété s'est cependant inquiétée de la conformité de ce projet avec le règlement du futur PLU et son insertion avec l'OAP des Bergers (compte tenu notamment du positionnement des percées visuelles - corridors écologiques).

La Commune confirme l'intérêt pour la station du projet d'hôtel qu'entend mettre en œuvre la copropriété. Pour cela, la Commune entend procéder à une modification simplifiée du Règlement de zonage sur ce secteur en créant une sous zone indicée et règlementée de manière adaptée au projet qui sera développée par le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Les Bergers », sous la condition que celui-ci prenne en compte le projet d'Aménagement sur le secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation Ubp2.

#### Création d'une zone dédiée aux activités sonores et piste Andros

Le secteur de l'Éclose Ubp1 va subir une restructuration importante en permettant l'accueil de programmes d'hébergements touristiques haut de gamme.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation se positionne donc sur la surface actuelle de la piste du Circuit automobile.

La Commune, lors de l'élaboration de l'OAP Ubp1 de l'Éclose, a parfaitement conscience de cette suppression et ne souhaite pas reconstruire ce type d'aménagement dédiée aux activités sonores, jugées nuisibles pour développer un cadre de vie agréable répondant à des exigences environnementales et de qualité de vie fortes.

Dans le cadre de la gestion du bruit et des nuisances sonores générées, la Commune s'est engagée en 2011 dans un dispositif de Charte anti-bruit. Cette campagne avait pour objectif de mesurer par un système de balise métrologique les émissions sonores dans la rue du Coulet entre minuit et 5 heures du matin.

Lorsqu'un seuil de décibels était atteint (70 dcd), les propriétaires des établissements de nuit et les forces de l'ordre public étaient immédiatement prévenus afin d'intervenir pour diminuer les seuils atteints par leurs clientèles.

La gestion du bruit dans la Commune et sa station est un sujet qui relève de toute l'importance et de l'intérêt de tous.

Dans cette logique, des commissions « concertatives » sont organisées entre la Mairie, les propriétaires d'établissements de nuit et l'Office du Tourisme afin d'anticiper la venue de groupes de clients importants et la gestion des bruits en amont des bruits générés pour la bonne qualité de vie et la tranquillité dans la station.

#### Précisions dans le règlement de zonage de la zone Ubd

La Commune entend préciser le règlement de zonage sur l'article 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) en indiquant que le secteur Ubd interdit toutes les occupations exceptées les occupations décrites dans l'article 2 (Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières).

L'article 2 sera lui-même rédigé en intégrant la reformulation de restructuration globale dans les volumes existants.

La Commune rappelle que l'article 10 règlementant les hauteurs est rédigé de manière explicite et permettra une bonne application du Règlement en vigueur.

24 septembre 2015

### Zone des Gorges (AUd)

La Commune entend procéder à une modification à la marge périmètre de zonage du secteur AUd. Le zonage initial prenait en compte la présence de la partie avale d'une zone humide repérée par AVENIR en 2006.

Dans la logique de la valorisation environnementale et de la biodiversité portée par le PLU, la Commune exigera des porteurs de projet une totale prise en compte de ces espaces spécifiques et de leurs enjeux.

La Commune s'engage à encadrer le projet d'urbanisation de ce secteur en veillant à ce que des politiques de compensations écologiques puissent être mise en œuvre ainsi que tous systèmes permettant de protéger de manière optimale cet espace.

### Aire de Parapente et Piste du Signal

La piste du Signal est règlementée par le zonage Ns rédigé comme suit :

#### Extrait du Règlement de zonage

##### **« Dans le secteur Ns sont autorisés :**

- Les équipements de desserte routière souterrains ou les réseaux enterrés.
- Les dépôts liés aux activités admises dans le secteur.
- Les constructions ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée,
- les constructions nécessaires aux activités agricoles et pastorales, les installations ou équipements publics incompatibles avec les voisinages des zones habitées mais compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Son également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. »

La Commune s'engage à préserver l'aire de décollage au droit du secteur AUB.

L'aire de décollage demeurera et pourra être déplacée de quelques mètres au regard de la meilleure intégration de ce site de décollage et des constructions à venir.

### La zone du Site archéologique de Brandes

La Commune souhaite diversifier son offre en valorisant son patrimoine culturel.

Engagée dans un programme d'aménagement de son territoire d'envergure au travers de son Plan Local d'Urbanisme Grenelle 2, la municipalité est consciente de la richesse de son patrimoine naturel et culturel.

Dans ce cadre, la collectivité souhaite mettre en place une réelle mise en valeur et plus value touristique de l'offre culturelle de son territoire particulièrement sur le secteur du site archéologique de Brandes durant la saison estivale.

La Commune procède d'ailleurs à une étude de valorisation du site au travers d'un marché d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et examine les meilleures opportunités et mises en œuvre qualitatives du site pour une promotion et une accessibilité du site optimale.

De plus, ce secteur bénéficie d'un zonage Nh assortie de l'Arrêté Ministériel portant classement au titre des monuments historiques du site minier de Brandes à Huez du 6 août 1999.

24 septembre 2015

Extrait du Règlement de zonage**« Dans le secteur Nh sont autorisés :**

*Les constructions et aménagements à condition qu'ils mettent en valeur le site archéologique de Brandes sous réserve de l'accord de l'administration en charge des monuments historiques. »*

Préservation et Inconstructibilité d'une partie du secteur Ubp1 jouxtant le Palais des Sports

La zone Ubp1 au droit du Palais des sports et des Congrès supporte aujourd'hui un circuit automobile et un parking aérien en cœur de station. Ce site est aujourd'hui considéré comme peu qualifiant et disharmonieux pour la Commune.

Par sa position et ses caractéristiques, le site se définit comme une réelle dent creuse, dont l'expression urbaine est peu qualitative.

Les promulgations de la Loi ENE, de la loi SRU et de la loi ALUR ont donc été considérées comme des aubaines de retraitement des espaces en reconstruisant la ville sur la ville.

La vue depuis le Palais des Sports et des Congrès est contrainte par ces équipements publics peu valorisants pour la Commune et sa station et ne s'intègre pas dans une démarche de qualification de l'espace.

Ce secteur a donc été envisagé et soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre d'une réflexion globale et de secteur propice répondant aux besoins de développement de lits banalisés pour enrayer la fuite des lits commerciaux.

L'arrière du Palais des Sports et des Congrès sera donc dédiée au développement d'hébergements touristiques haut de gamme qualifiant et utilisant une rythmique d'épannelages progressifs et des gradients de hauteur progressifs pour venir s'accoler sur les parties les plus éloignées du Palais des Sports et des Congrès au niveau de la butte rocheuse, faisant obstacle au dégagement des vues existantes.

Ce secteur accueillera l'axe du futur TCSP, qui engendre de fait un dégagement visuel sur le premier plan au droit du Palais des Sports et des Congrès. Ainsi, les premières constructions ne s'échelonneront qu'à partir de la distance réglementaire à l'axe du TCSP avec un gradient de hauteur plus faible, puis s'étagera pour un accollement à la formation rocheuse de l'Éclose.

Pourquoi autoriser une hauteur de 12 m dans le vieux village d'Huez

Le village d'Huez est réglementé par la zone Uaa distinguant le caractère traditionnel du village. Dans un souci de cohérence urbaine et en application de la loi ALUR, la possibilité d'augmenter la hauteur des constructions de manière limitée (12 m) est offerte aux propriétaires.

Préservation des acquis du permis de construire du SportingExtrait du Règlement de zonage**DG 10 : Validité des Permis de construire délivrés sous l'égide du POS**

*Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les Permis de Construire délivrés par la Commune sous l'égide du POS conserveront leurs droits à construire et leur validité dans les délais fixés par le Code l'Urbanisme.*

## **X. Annexes**

[Annexe 1](#) : Accusé de Réception Préfecture

[Annexe 2](#) : Bordereaux d'envoi avec A/R pour la consultation des PPAs

[Annexe 3](#) : Comptes Rendus des Commissions PLU (Janvier 2015 – Avril 2015)

[Annexe 4](#) : Compte Rendus de la Réunion des PPAs (Mars 2015)

[Annexe 5](#) : Cartographie des Risques Naturels

[Annexe 6](#) : Rétrospective et Prospectives des lits commerciaux

[Annexe 7](#) : Courrier SATA – Capacité d'accueil des Remontées Mécaniques

[Annexe 8](#) : Impact Economique et social des Résidences de Tourisme en zone de montagne (Etude 2014- SNRT/Atout France)

24 septembre 2015

ANNEXE 1  
Accusé de Réception



PRÉFET DE L'ISERE  
**ACCUSÉ DE RÉCEPTION**

**(Imprimé à joindre impérativement, en trois exemplaires, à vos dossiers)**  
Document téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Isère <http://www.isere.gouv.fr>

COMMUNE de HUEZ

NATURE DU DOSSIER

<p><b>Documents d'urbanisme</b> joindre à cet AR :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dossier d'arrêt (élaboration ou révision, carte communale)</li> <li>- dossier d'examen conjoint (révision allégée, carte communale)</li> <li>- notification du projet (modification) : <u>1 exemplaire papier du dossier complet</u></li> <li>- dossier d'approbation : <u>2 exemplaires papier du dossier complet avec copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</u></li> </ul>	<p><b>Autorisations droit des sols</b> joindre à cet AR <b>1 exemplaire papier</b> du dossier complet</p>
<p>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Plan d'occupation des sols (POS)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Plan local d'urbanisme (PLU ou PLUi)</li> <li><input type="checkbox"/> Carte communale</li> <li><input type="checkbox"/> Schémas de cohérence territoriale (SCOT)</li> </ul> <p>Date et références de la délibération : <b>28/04/2015</b></p> <p>Objet : Arrêt de la procédure de Révision du POS en PLU</p>	<p>COCHER LA CASE CORRESPONDANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Permis de construire, <b>y compris permis de construire tacite</b></li> <li><input type="checkbox"/> Permis d'aménager</li> <li><input type="checkbox"/> Permis de démolir</li> <li><input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme opérationnel (CU de type b, positif ou négatif)</li> <li><input type="checkbox"/> Déclaration préalable, <b>y compris décision de non opposition</b></li> </ul> <p>- N° d'identification du dossier :</p> <p>- Nom du demandeur :</p> <p>- Date de la décision ou de l'autorisation tacite :</p>
<p><b>DATE DE DEPOT EN PREFECTURE</b> 29/04/2015</p> <p style="text-align: right;">PREFECTURE DE L'ISERE <b>29 AVR. 2015</b> SECTION COMMUNALE</p>	

24 septembre 2015

**ANNEXE 2**

**BORDEREAUX D'ENVOI AVEC AR et DATE DE RECEPTION**

<b>En provenance de :</b> STHC 3, rue Halaboff 38000 GRENOBLE		LA POSTE RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION Numéro de l'AR : AR 1A 109 965 4850 9  Renvoyer à FRAB	
Présenté / Avisé le : 26/06/15 Distribué le : 26/06/15			
Je soussigné déclare être <input type="checkbox"/> Le destinataire <input type="checkbox"/> Le mandataire <input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire <input type="checkbox"/> Autre : .....		Mairie d'Huez (LS) 20 JUIN 2015 276 route de la Poste 38750 Alpe d'Huez	
Signature : <i>[Signature]</i> (Préciser Nom et Prénom si mandataire) Signature Facteur*		TGI : 04 76 59 59 59 Fax : 04 76 42 33 43	

<b>En provenance de :</b> ATOUT FRANCE AERODROME 73190 CHAMPS LES EAUX		LA POSTE RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION Numéro de l'AR : AR 1A 109 965 4806 6  Renvoyer à FRAB	
Présenté / Avisé le : 30/6/15 Distribué le : 30/6/15			
Je soussigné déclare être <input type="checkbox"/> Le destinataire <input type="checkbox"/> Le mandataire <input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire <input type="checkbox"/> Autre : .....		Mairie d'Huez (L.S) 226 Route de la Poste 38750 ALPE D'HUEZ	
Signature : <i>[Signature]</i> (Préciser Nom et Prénom si mandataire) Signature Facteur*		*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.	

<b>En provenance de :</b> Communauté de Communes de l'Oisans 2, Chemin Châteauneuf 38520 Bourg d'Oisans		LA POSTE RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION Numéro de l'AR : AR 1A 109 302 2653 1  Renvoyer à FRAB	
Présenté / Avisé le : 30/06/15 Distribué le : 30/06/15			
Je soussigné déclare être <input type="checkbox"/> Le destinataire <input type="checkbox"/> Le mandataire <input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire <input type="checkbox"/> Autre : .....		Mairie d'Huez (L.S) 276 route de la Poste 38750	
Signature : <i>[Signature]</i> (Préciser Nom et Prénom si mandataire) Signature Facteur*		*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.	

24 septembre 2015

**En provenance de**  
~~Commission Départementale de l'Isère  
 1 rue Vauvray  
 47, bd Joseph Kellner  
 BP 45  
 38022 Grenoble Cedex 3~~

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION** LA POSTE  
 Numéro de l'envoi : **1A 090 942 0844 6**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :  
 Mairie d'Huez (L.S)  
 276 Route de la Poste  
 38750 Alpe d'Huez

FRAB

Présenté / Avisé le : / /  
 Distribué le : / /  
 Je soussigné déclare être  le destinataire  le mandataire  CNI/Permis de conduire  Autre

Signature (Préciser Nom et Prénom si mandataire) : **30 AVR 2015**  
 Signature Facteur

**Bureau du Courrier**

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**En provenance de**  
~~Commission de la Commune d'Huez  
 276 route de la Poste  
 1, place Marcelin Berthelot  
 38022 Grenoble Cedex 3~~

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION** LA POSTE  
 Numéro de l'envoi : **1A 090 942 0846 0**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :  
 Mairie d'Huez (L.S)  
 276 Route de la Poste  
 38750 Alpe d'Huez

FRAB

Présenté / Avisé le : / /  
 Distribué le : / /  
 Je soussigné déclare être  le destinataire  le mandataire  CNI/Permis de conduire  Autre

Signature (Préciser Nom et Prénom si mandataire) : **30 AVR 2015**  
 Signature Facteur

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

**En provenance de**  
~~Commission d'Agriculteurs de l'Isère  
 40 Avenue Marcelin Berthelot  
 38036 Grenoble Cedex 2~~

**RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION** LA POSTE  
 Numéro de l'envoi : **1A 090 942 0848 4**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :  
 Mairie d'Huez (L.S)  
 276 Route de la Poste  
 38750 Alpe d'Huez

FRAB

Présenté / Avisé le : / /  
 Distribué le : / /  
 Je soussigné déclare être  le destinataire  le mandataire  CNI/Permis de conduire  Autre

Signature (Préciser Nom et Prénom si mandataire) : **30 AVR 2015**  
 Signature Facteur

**COPROPRIÉTÉ MAISON DES AGRICULTEURS**  
 40 avenue Marcelin Berthelot  
 CS 92608  
 38036 GRENOBLE Cedex 2  
 Tél 04 76 20 68 68

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

24 septembre 2015

En provenance de : *Mairie d'Alpe d'Huez*

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : **Le Département de l'Isère**

Je soussigné déclare **Direction des ressources humaines**

le destinataire  le mandataire  Autre .....

Signature **30 AVR. 2015** Signature  
(Préciser Nom et Prénom si mandataire) **Facteur®**

**Service accueil des usagers**

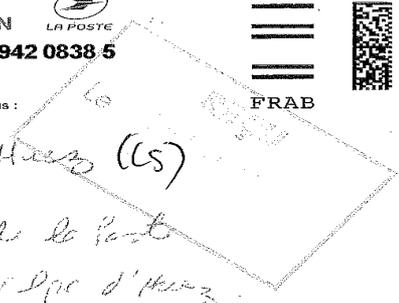
\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 090 942 0838 5**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

*Mairie d'Huez (L.S)  
226 Route de la Poste  
38750 Alpe d'Huez*



En provenance de : **Direction Rhones-Alpes**  
**Direction des Politiques Foncières**  
**1, ESPIONNAGE MITERRAND**  
**CS 20033**  
**69269 LYON cedex 02**

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : **30 AVR. 2015**

Je soussigné déclare être

Le destinataire  Le mandataire

CNI/Permis de conduire  Autre .....

**Service courrier**

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
LA POSTE

Numéro de l'AR : **AR 1A 109 965 4808 0**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

*Mairie d'Huez (L.S)  
226 Route de la Poste  
38750 ALPE D'HUEZ*



En provenance de : **DREAL RHONE-ALPES**  
**2, place Paul Sany**

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : **30 AVR. 2015**

Je soussigné déclare être

le destinataire  le mandataire  CNI/Permis de conduire  Autre .....

Signature **30 AVR. 2015** Signature  
(Préciser Nom et Prénom si mandataire) **Facteur®**

**BUREAU DU COURRIER**

\*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 090 942 0840 8**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

*Mairie d'Huez (L.S)  
226 Route de la Poste  
38750 Alpe d'Huez*



24 septembre 2015

En provenance de :  
~~Mairie Oz en Oisans  
 de Village~~  
 38114 Oz en Oisans

Présenté / Avisé le :  
 Distribué le : 30/10/15

Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI/Permis de conduire  
 Autre : .....

Signature (Préposé ou Préposé mandataire)  
 Signature Facteur\*

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE  
 Numéro de l'AR : AR 1A 109 965 4803 5

RECOMMANDÉ :  
 AVIS DE RÉCEPTION

Le 04/11/15  
 Mairie d'Huez (K.S)

226 Route de la Poste  
 38750 ALPE D'HUEZ

FRAB

En provenance de :  
~~Mairie de Vaujany  
 11, Route Crux Blasse~~  
 38114 Vaujany

Présenté / Avisé le :  
 Distribué le : 30/10/15

Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI/Permis de conduire  
 Autre : .....

Signature (Préposé ou Préposé mandataire)  
 Signature Facteur\*

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE  
 Numéro de l'AR : AR 1A 109 965 4802 8

RECOMMANDÉ :  
 AVIS DE RÉCEPTION

Le 04/11/15  
 Mairie d'Huez (K.S)

226 Route de la Poste  
 38750 ALPE D'HUEZ

FRAB

En provenance de :  
~~Mairie de Bourg d'Oisans  
 1, Rue des Moutons~~  
 38570 Bourg d'Oisans

Présenté / Avisé le :  
 Distribué le : 30/10/15

Je soussigné déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI/Permis de conduire  
 Autre : .....

Signature (Préposé ou Préposé mandataire)  
 Signature Facteur\*

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LA POSTE  
 Numéro de l'AR : AR 1A 109 965 4801 1

RECOMMANDÉ :  
 AVIS DE RÉCEPTION

Le 04/11/15  
 Mairie d'Huez (L.S)

226 Route de la Poste  
 38750 ALPE D'HUEZ

FRAB

24 septembre 2015

En provenance de : ~~Mairie Finney d'Arais~~  
~~La Village~~

38142 Finney d'Arais

Présenté / Avisé le :  
Distribué le : 30/09/2015

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....

Signature l'expéditeur

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
Numéro de l'AR : AR 1A 109 965 4804 2

LA POSTE

FRAB

Mairie d'Huez (L.S.)  
Le 04/09/2015

226 Route de la Poste  
38750 ALPE D'HUEZ

En provenance de : ~~Mairie d'Arais~~  
~~d'église~~

38142 ARAIS

Présenté / Avisé le :  
Distribué le : 30/09/2015

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....

Signature l'expéditeur

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
Numéro de l'AR : AR 1A 109 965 4805 9

LA POSTE

FRAB

Mairie d'Huez (L.S.)  
Le 04/09/2015

226 Route de la Poste  
38750 ALPE D'HUEZ

24 septembre 2015

ANNEXE 3  
COMPTES RENDUS DES COMMISSIONS PLU



**REUNION de la COMMISSION PLU**

**PLAN LOCAL D'URBANISME d'HUEZ**

**27.01.2015**

Noms	Coordonnées
Paul CHATELUS	Paul Chatelus <paul@duparclyons.com>
Joël CONAN	joel-conan@orange.fr
Jacky RICHARD	
François ROBERTO	robertofr@wanadoo.fr
Cyril WEBER	cyril.weber1@free.fr
Denis BARRET	denybarret@orange.fr
Jean Pierre AMBLARD	jean-pierre.amblard2@orange.fr
Guy AUVERGNE	guy.auvergne@free.fr
Jean Claude MAGREZ	jeanclaude.magrez@wanadoo.fr
Guy BORY	boryguy@wanadoo.fr
Jean Claude NORMAND	epfparapente@yahoo.fr
Christian REVERBEL	christian.reverbel@satahuez.fr
Gilbert ORCEL	gilbertorcel@orange.fr
Valérie ORCEL	valerie.orcel@orange.fr
Hervé MOSCA	h.mosca@gmail.com
Christian LONCHAMP	lonchamp@hotmail.fr
Jean François RICHARD	jeanfrancois.richard49@gmail.com
Jean-Yves NOYREY	Jean-yves.noyrey@mairie-alpedhuez.fr
Yves CHIAUDANO	yves.chiaudano@mairie-alpedhuez.fr
Valéry BERNODAT-DUMONTIER	valery.bernodat@dbmail.com
Nadine HUSTACHE	Nadine.hustache@mairie-alpedhuez.fr
Lydie MARTINET ANDRIEUX	contact@chalet-alpema.fr
Gilles GLENAT	Glenat.gilles@orange.fr
Romuald ROCHE	romuald.roche@mairie-alpedhuez.fr
Marie-Claude BLANCHOT	Blanchot2@wanadoo.fr
Laurence GONDOUX	Laurence.gondoux@wanadoo.fr
Jean-Charles FARAUDO	Jean-charles.faraudo@orange.fr
Daniel FRANCE	danielfrance@orange.fr
Denis DELAGE	Denis.delage@wanadoo.fr
Gaëlle ARNOL	Arnol.gaëlle@orange.fr
Nicole BARRAL COSTE	nmcoste@gmail.com
Antoine CANIVEZ	Antoine.canivez@mairie-alpedhuez.fr
Alain MANTEAU	Alain.manteau@mairie-alpedhuez.fr
Laure SOUBRIER	Laure.soubrier@mairie-alpedhuez.fr

La majorité des membres de la commission PLU s'est réunie le 27 janvier dernier dont l'ordre du jour abordé les points suivants:

---

24 septembre 2015

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- . Propositions de modification
- . Interconnexions avec le Plan Local d'Urbanisme
- . Rétroplanning

### Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- . Méthodologie négociée avec la Direction Départemental des Territoires et la Préfecture.
- . Propositions de modifications
- . Focus sur les risques naturels

La réunion a essentiellement porté sur l'examen en Conseil Municipal du PADD suite aux observations émises par la Préfecture et le Conseil Régional.

Cette réunion a également permis d'aborder différents points au niveau du Règlement de Zonage, notamment sur les articles 6, 7 et 10 portant respectivement sur :

- Les limites Séparatives
- Les limites par rapport aux emprises Publiques
- Les hauteurs

Monsieur Joël CONAN a d'ailleurs pu exprimer sa crainte par rapport à l'application de la loi ALUR.

Il demande à ce que ces points soient revus avec beaucoup d'attention.

Des éléments d'identification de servitudes, notamment, les servitudes France Télécom ont pu être justifiées suite aux remarques de Monsieur Gilles GLENAT, craignant une contrainte de constructibilité sur le secteur des Passeaux. L'application de ces servitudes n'entame pas en l'état le potentiel constructible du site des Passeaux.

Monsieur GLENAT souhaite obtenir des précisions sur les secteurs identifiés qui accueilleront le projet d'habitat permanent.

Monsieur FARAUDO et Madame GONDOUX insistent sur la justification du nombre de lits touristiques développés et les surfaces projetées inhérentes aux projets soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Monsieur Gilbert ORCEL regrette le retrait du secteur de Clos Givier, identifié en secteur A Urbaniser dans la dernière mouture du PLU arrêtée le 27.07.2014.

24 septembre 2015

Monsieur le Maire rappelle la méthodologie de travail collaboratif engagée le 4 décembre 2014 avec Monsieur le Préfet et ses services.

Il s'agit d'aboutir à un PLU en conformité avec les lois en vigueur, les ambitions environnementales et les enjeux de la commune.

Egalement, un travail de justification de la consommation de l'espace des 15 années antérieures mis en parallèle avec les projections urbanistiques des 15 prochaines années a pu être précisé et complété.

### **Urbanisation 1999/2014**

Depuis 1999, le constat d'une urbanisation intrinsèque au tissu urbain s'élève à 3.28 ha:

Celle-ci se traduit par la construction du groupe scolaire (0.46 ha), le chalet des enfants (0.5 ha), du complexe de résidences de tourisme MGM (0.2 ha) et de l'hôtel Alpen Rose (0.3 ha), constructions individuelles issues des données fiscales (1.82 ha).

Depuis 1999, 7.68 ha ont été consommés sur l'espace naturel : création du Rif Nel express (1ha), les chalets de l'altiport en 2002 (4.48ha) et les retenues d'altitude Marmottes 1 et 2 (1.2ha), déchetterie (1 ha).

**En 15 ans, nous avons consommé 7.68 ha** sur l'espace naturel.

En résumé, on s'aperçoit qu'en extension, nous avons utilisé seulement 7.68 ha depuis les 15 dernières années : 3.28 ha ont été créés en dents creuses avec une densité de logements très faible (91 logements à l'hectare).

### **Urbanisation à venir**

Le PLU actuel représente 11,75 ha qui vont permettre la densification de la ville sur la ville avec les secteurs des Bergers, de l'Eclosé, et des Ponsonnières.

Il ne faut pas oublier les 4ha en survol destinés au Transport Collectif en Site Propre.

Dans les 15 années à venir, nous atteindrons 10.08 ha en extension (secteurs Passeaux, Eclosé Ouest, Gorges, Emplacements Réservés). Il faut savoir que nous avons dans cette cotation les 4 ha dédiés au site urbain en site propre. Enfin, nous avons en dents creuses, les secteurs des Bergers, de l'Eclosé et de Ponsonnières qui représentent 11.75 ha.

**Cela représente 21,83 ha consommés mais dans lequel 11.75 ha sont à l'intérieur de la ville existante.**

Cette réflexion a été basée sur une densification de logements avec en parallèle la création de lits touristiques.

24 septembre 2015

**alpe\*huez**  
**REUNION COMMISSION**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME d'HUEZ**  
**15.04.2015**

Noms		Coordonnées
M. MAGREZ		jeanclaude.magrez@wanadoo.fr
M. AMOROS		amoros.jl@orange.fr
Mme DAUPLAN		cyril.weber1@free.fr
Mme ORCEL		valerie.orcel@orange.fr
M. LONCHAMP		lonchamp@hotmail.fr
M. MULLER		emf.muller@orange.fr
M. AUVERGNE		guy.auvergne@free.fr
M. ORCEL		gilbertorcel@orange.fr
M. ROBERTO		robertofr@wanadoo.fr
M.CONAN		joel-conan@orange.fr
M.RICHARD		jeanfrancois.richard49@gmail.com
Mme CHARDON LEYES		pascale.leyes@wanadoo.fr
M. CHARMET		gerard.charmet@sataski.com
M. MOSCA		h.mosca@gmail.com
M. NOYREY	Maire	Jean-yves.noyrey@mairie-alpedhuez.fr
M. CHIAUDANO	Elu	yves.chiaudano@mairie-alpedhuez.fr
Mme. HUSTACHE	Elue	Nadine.hustache@mairie-alpedhuez.fr
M.GLENAT	Elu	Glenat.gilles@orange.fr
M.FRANCE	Elu	danielfrance@orange.fr
M. DELAGE	Elu	Denis.delage@wanadoo.fr
M.CANIVEZ	DGS	Antoine.canivez@mairie-alpedhuez.fr
M. MANTEAU	DST	Alain.manteau@mairie-alpedhuez.fr
M. DE BON	Responsable service Urbanisme	Yves.debon@mairie-alpedhuez.fr
Mme CARIOT	Secrétaire Service Urbanisme	Arielle.cariot@mairie-alpedhuez.fr
Mme SOUBRIER	Chargée de Mission	Laure.soubrier@mairie-alpedhuez.fr

Monsieur le Maire, Jean Yves NOYREY, remercie l'ensemble des personnes présentes et introduit la réunion de concertation avec les membres de la Commission PLU.

Un rappel de la présentation soumise au Personnes Publiques Associées le 12 mars dernier est exposée.

La réactualisation de la cartographie des aléas, réalisée par le RTM et notamment liée au plan de zonage du PLU a été actée par Monsieur Jeannin (DDT) lors de la présentation aux PPA.

Suite à la demande de la DDT/SPR, il s'agissait de cartographier de manière distincte des sous zonages impactés, notamment par un risque faible d'avalanche.

Mme Chardon Leyes demande à ce que ces sous zones soient réétudiées, particulièrement sur le secteur du Shangri-La.

24 septembre 2015

M. le Maire rappelle que la commune subit ces cartographies et doit les rendre légales dans tous documents d'urbanisme. Cependant, un nouveau rendez-vous sera pris avec le RTM et le SPR afin d'obtenir et de travailler sur des éléments correctifs du risque d'avalanche impactant ce secteur.

Des précisions sont demandées, sur les systèmes de cession et de recours à des baux emphytéotiques pour le secteur des Bergers et le secteur de l'Eclosé.

Il est rappelé que les principales zones supports des projets d'aménagement à destination touristique sont sous maîtrise foncière communale. Afin de ne pas se dessaisir de ces biens et de garantir la pérennisation des lits commerciaux, la commune entend effectuer des cessions pour les programmes hôteliers et réaliser des baux pour les opérations de Résidences de Tourisme, assortis de convention d'aménagement Loi Montagne.

Dans ce sens un Appel A Projet a été lancé sur le secteur des Bergers, 3 candidats ont été retenus.

La Commission d'Appel d'Offre se prononcera durant le mois de Juin 2015 sur le choix définitif du candidat qui aura su prendre en compte les postulats d'aménagements urbains et architecturaux, les orientations juridiques, commerciales et administratives.

Des points importants ont été mis en exergue afin que la Commission dans le cadre de la concertation se positionne et valide les points suivants:

- 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.

Mme Chardon Leyes, souhaite que la Commune s'interroge sur le changement climatique et prévoit des aménagements touristiques en conséquence. L'arrière du Palais des Sports et des Congrès pourrait être un espace dédié.

---

24 septembre 2015

Monsieur le Maire, précise que dans le schéma de principe des OAP traitant le secteur de l'Eclosé un espace de qualification paysagère est intégré. Cet espace pourra notamment accueillir des activités diversifiant l'offre touristique dans un cadre paysager et requalifier.

Monsieur le Maire rappelle que la saison estivale représente près de 21% du Chiffre d'Affaires de la station. Il s'agit donc d'étendre, "rallonger" la période estivale grâce à des événements tels que l'Alpes d'Huez associés à des animations culturelles.

Il demeure, au vu de la situation actuelle, difficile d'envisager un tourisme 4 saisons. Un tourisme 2 saisons élargies paraît plus adapté à la réalité de la station.

Mme Chardon Leyes souligne la densité trop importante sur le secteur de l'Eclosé.

Monsieur le Maire précise que ces surfaces sont sous maîtrise foncière communale, la collectivité veillera à un programme intégré et harmonieux respectant les OAP et les volontés des élus en utilisant la même procédure que sur le secteur des Bergers.

Monsieur le Maire précise que la quantité de lits commerciaux n'est pas arrêtée, il s'agira de réaliser un projet le plus cohérent et le plus respectueux du site.

Monsieur Conan souhaite aborder la question des hauteurs, afin d'éviter la recréation des toitures terrasse, il s'agirait d'imposer une limite de hauteur à l'égout et non au faîtage. Cette question est actuellement en cours d'arbitrage avec l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (Egis Conseil) qui accompagne la commune dans la rédaction du PLU.

24 septembre 2015

ANNEXE 4COMPTE RENDU DE LA REUNION DES PPA<sub>s</sub> DU 12.03.2015**REUNION des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES****PLAN LOCAL D'URBANISME d'HUEZ****12.03.2015**

Noms	Structures	Coordonnées	Présents	Excusés
G.LERAS	Conseil Régional	gleras@rhonesalpes.fr	x	
S.TERRIER	Conseil Régional	Sterrier2@rhonealpes.fr	x	
S.RABBAT	Conseil Départemental	s.rabat@cg38.fr	x	
O.TOURNOUD	Conseil Départemental	o.tournoud@cg38.fr		x
R.MARIE	RTM	Robert.marie@onf.fr	x	
JM CICERON	Chambre d'agriculture	Jeanmichel.ciceron@isere.chambagri.fr	x	
C.MARCHE	CCO	scot@ccoisans.fr	x	
B.AUBERT	CCI	bernard.aubert@grenoble.cci.fr		x
P.JEANNIN	DDT	Pierre.jeannin@isere.gouv.fr		
S.MOULIN	DDT	Sabine.moulin@isere.gouv.fr		x
P.MANCA	DDT/SPR	Patrick.manca@isere.gouv.fr		x
C.MAS	DDT/SPR	christian.mas@isere.gouv.fr		x
M.WOZNIACK	DDT	Marie.wozniack@isere.gouv.fr		x
M.JOSSO	DDT	Didier.josso@isere.gouv.fr		x
Mme BOZONET	DDT	marie-claire.bozonnet@isere.gouv.fr		x
M.LAPOUZE	Préfecture	patrick.lapouze@isere.gouv.fr		x
L.COTTETDUMOULIN	DREAL	laurence.cottet-dumoulin@developpement-durable.gouv.fr		x
L.FOURNIER	Atout France	Luc.Fournier@atout-france.fr		x
Jean-Yves NOYREY	Maire	Jean-yves.noyrey@mairie-alpedhuez.fr	x	
Yves CHIAUDANO	Elu	yves.chiaudano@mairie-alpedhuez.fr	x	
Valéry BERNODAT-DUMONTIER	Elue	valery.bernodat@dbmail.com		x
Nadine HUSTACHE	Elue	Nadine.hustache@mairie-alpedhuez.fr	x	
Lydie MARTINET	Elue	contact@chalet-alpema.fr		x

24 septembre 2015

ANDRIEUX				
Gilles GLENAT	Elu	Glenat.gilles@orange.fr	x	
Marie-Claude BLANCHOT	Elue	Blanchot2@wanadoo.fr	x	
Laurence GONDOUX	Elue	Laurence.gondoux@wanadoo.fr	x	
Jean-Charles FARAUDO	Elu	Jean-charles.faraudo@orange.fr	x	
Daniel FRANCE	Elu	danielfrance@orange.fr	x	
Denis DELAGE	Elu	Denis.delage@wanadoo.fr	x	
Gaelle ARNOL	Elue	Arnol.gaelle@orange.fr	x	
Nicole BARRAL COSTE	Elue	nmcoste@gmail.com	x	
Antoine CANIVEZ	DGS	Antoine.canivez@mairie-alpedhuez.fr	x	
Alain MANTEAU	DST	Alain.manteau@mairie-alpedhuez.fr	x	
Laure SOUBRIER	Chargée de Mission	Laure.soubrier@mairie-alpedhuez.fr	x	
Johara AMAROUCHE	Société EGIS	Djouher-Johara.AMAROUCHE@egis.fr	x	
Thierry LACROIX	Société EGIS	Thierry.LACROIX@egis.fr	x	
Frédérique FLORIN	Secrétaire	Frederique.florin@mairie-alpedhuez.fr	x	

Monsieur le Maire, Jean Yves NOYREY, remercie l'ensemble des personnes présentes et souligne la collaboration avec la DDT pour le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui a été approuvé par les services de l'Etat et débattu lors du conseil municipal du 21/01/2015. Ce travail collaboratif se poursuit dans le but d'obtenir une approbation des PPA (Personnes Publiques Associées) dans la nouvelle rédaction du Rapport de Présentation, du Règlement de zonage...et de l'ensemble des pièces constituant le dossier de PLU.

Aujourd'hui, il est important d'exposer l'avancement de ce travail et de faire état des remarques et observations émanant de cette collaboration avec les Services de l'Etat.

Monsieur Thierry Lacroix (Egis Conseil) propose un déroulé de réunion se traduisant dans un premier temps par un exposé du PADD.

A l'issue de cette première présentation, un temps de paroles des Personnes Publiques Associées (PPAs), permettra à chacun de s'exprimer autour de ce projet.

Dans un second temps, seront exposées des mises à jour des cartes d'aléas et les adjonctions principales portées au règlement de zonage et au plan de zonage.

Enfin, la réunion s'achèvera autour d'un temps d'échange et de débat avec les Personnes Publiques Associées présentes.

\*\*\*\*\*

Depuis le mois d'octobre 2014 dans le but d'améliorer les projets de PADD et du PLU, nous avons travaillé de manière collaborative avec les services de la DDT qui sont aujourd'hui représentés par Monsieur Jeannin.

Ce travail consiste à reprendre chaque document pour répondre aux exigences réglementaires et apporter les bonnes justifications en opportunité. Ce travail est en train d'aboutir et a été très fructueux puisque le PADD et a été déclaré conforme au code de l'urbanisme ; les OAP sont cohérentes et calibrées avec le PADD.

24 septembre 2015

Les cartes des Aléas Naturels doivent subir quelques modifications ainsi que sur le rapport de présentation et le règlement de zonage.

- L'un des premiers axes de travail a été la justification de la consommation de l'espace pour limiter l'étalement urbain, ce qui a permis de retoucher le PADD, les OAP et le rapport de présentation. Cette justification au regard des enjeux démographiques et économiques concerne spécifiquement le rapport de présentation et également le PADD.
- Pour les risques, une mise en cohérence des cartographies existantes a été réalisée, dont la cartographie des aléas réactualisée (Novembre 2014). Celles-ci ont été incrustées dans le rapport de présentation et superposées à la carte des risques avec le règlement de zonage. Enfin nous les avons intégrées aux OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour savoir si les zones de projet étaient concernées ou non par les risques.
- Un travail a été également réalisé sur les règlements de zonage, en créant des zones pour en faciliter la lecture: zones NS (touchées par les risques), créations spécifiques pour les zones NSA et NSL. Nous avons apporté de légères corrections de la zone UX (pas de commerces autorisés), et intégrer dans la forme du règlement « en chapeau » tous ceux qui étaient prescripteurs dans le cadre des risques comme le précise le code de l'urbanisme. Enfin, nous avons supprimé le secteur du Clos Givier et les zones Up.

Egalement, un travail relevant de l'opportunité a pu être mené afin d'améliorer le Règlement de zonage : repérage des deux églises, emprise du périmètre AFP, réécriture du règlement.

Un premier exposé de présentation de **carte générale du Plan de zonage** montre de façon très synthétique les modifications qui ont pu être apportées au document initial par rapport à la troisième mouture déjà présentée.

De manière synthétique :

- suppression du secteur du Clos Givier, près de 3 hectares rendus à l'espace naturel (secteur NS, non constructible spécialisé pour le domaine skiable).
- Zone NSL avec son indice, zone naturelle pour le ski. Ce secteur en terme urbain fait écho au Viel Alpe, au groupe scolaire, au palais des sports... Zone de redynamisation du Vieil Alpe.
- Zone Ubs, zone des Ponsonnières dédiée à de l'habitat permanent et social (1/3 pour les saisonniers, 1/3 accession à la propriété, 1/3 pour la population permanente)
- Grâce à la superposition et à l'actualisation des cartes et du plan de zonage, créations des zones UdAv1 et ubAv1 (risques faibles).

24 septembre 2015

- Distinguo entre le bâti remarquable : Eglise de Notre –Dame des Neiges qui relève de l'article L123-1-5-111 du code de l'urbanisme à destination de la protection du patrimoine architectural urbain
- Centre équestre qui correspond à la zone NSa ambition agricole ferme écologique.

**LE PADD** : cartographie qui recense l'ensemble des zones qui donnent lieu à Orientation d'Aménagement et de Programmation et à l'aménagement sur le territoire de l'Alpe d'Huez qui montre bien la colonne vertébrale de notre PLU intégrant la présentation du Transport Collectif en Site Propre (transport mixte urbain/skieurs).

Le TCSP reliera Huez en passant par le secteur des Ponsonnières vers le coeur de station, la place Paganon, l'écloze et son Groupe Scolaire, le Palais des Sports, le Pôle Emploi, l'Eglise Œcuménique ainsi que l'avenue des Jeux, et le front de neiges des Bergers. Afin de desservir l'ensemble du territoire urbain, une Extension depuis Paganon vers le Signal (répartition des flux) est également programmée.

Autour de cette colonne vertébrale, 5 zones porteuses de projets d'aménagement se distribuent et donnent lieu à OAP :

- le secteur des Bergers,
- le secteur de l'Écloze,
- le secteur de l'écloze Ouest,
- Le secteur des Passeaux,
- le secteur des Gorges (Flanc Sud Ouest des Chalets de l'Altiport).

**La reconstruction de la ville sur la ville**, les zones soumises à OAP se positionnent et s'interconnectent dans les dents creuses reliées par un Transport en Site Propre autorisant le développement d'un véritable axe de mobilité urbaine.

Cette vision d'organisation urbaine fait émerger une opportunité de prolongement vers une thématique archéologique (site de Brandes) en les conjuguant avec le linéaire des corridors écologiques.

Le rappelle des axes portés par le PADD demeurent inchangés, mais une démarche de justification et d'explication étoffe le projet d'Huez.

- **Développer et conforter le modèle de développement économique et social**
- **Développer un cadre de vie d'excellence**
- **Protéger le milieu et nos ressources naturelles et préserver la qualité paysagère**

**Objectif 1 : Renforcer le parc de logements répondant aux exigences de la mixité sociale et de l'habitat permanent.**

24 septembre 2015

Nous avons essayé de répondre à plusieurs remarques émises en apportant un réel argumentaire et en mettant en exergue le besoin que nous avons dans le sens de notre argumentaire pour:

- Le secteur des Ponsonnières 7000 m<sup>2</sup> pour l'accueil de 180 personnes et 90 logements environ : réponse directe par rapport aux besoins de notre SAEM
- Le secteur des Passeaux 15 000m<sup>2</sup>de surface de plancher: logements permanents (120 logements environ)
- Le secteur de l'écluse Ouest 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher: logements permanents (60 personnes environ)
- Le secteur des Gorges logements permanents (environ 10 logements).

Ces quatre différentes poches d'habitat permanent ont été identifiées sur le territoire : notre volonté est de limiter l'étalement urbain et de rester au plus proche de l'enveloppe globale urbaine existante.

Sur le secteur des Bergers et de l'Écluse (maîtrise communale de l'ensemble du tènement foncier), la commune prévoit d'assortir les opérations de projets hôteliers à des cessions et des ventes et d'utiliser le mode des Baux Emphytéotiques Administratifs ou à Construction pour les programmes immobiliers de Résidences de Tourisme. Ces opérations donneront lieu à des Convention d'Aménagement Loi Montagne.

### **Objectif 2 : Limiter la consommation de l'espace et l'étalement urbain**

- Nous avons procédé à une justification et une identification de la consommation de l'espace avec un repérage des zones d'urbanisations futures.
  - Les secteurs déjà urbanisés : secteur des Bergers (6.10 ha), secteur de l'Écluse (4.85 ha), secteur des Ponsonnières (08 ha) **Total = 11.75 ha**
  - Les secteurs à urbaniser : le secteur des Passeaux (4.06ha), lcelui de l'Écluse Ouest (1.32 ha) et enfin celui des Gorges (0.7 ha) **Total : 6.08 ha**

### **Urbanisation 1999/2014**

Depuis 1999, le constat d'une urbanisation intrinsèque au tissu urbain s'éleve à 3.28 ha.

Celle-ci se traduit par la construction du groupe scolaire (0.46 ha), le chalet des enfants (6.1ha), du complexe de résidences de tourisme MGM (0.2 ha) et de l'hôtel Alpen Rose (0.7 ha).

Depuis 1999, 7.68 ha ont été consommés sur l'espace naturel : création du Rif Nel express (1ha), les chalets de l'altiport en 2002 (4.5ha) et les retenues d'altitude Marmottes 1 et 2 (1.20 ha).

**En 15 ans, nous avons consommé 7.68 ha** sur l'espace naturel.

24 septembre 2015

En résumé, on s'aperçoit qu'en extension, nous avons utilisé seulement 7.68 ha depuis les 15 dernières années : 3.28 ha ont été créés en dents creuses avec une densité de logements très faible (91 logements à l'hectare).

### **Urbanisation à venir**

Le PLU actuel représente 11;75 ha qui vont permettre la redensification de la ville sur la ville avec les secteurs des Bergers, de l'Eclosé, et des Ponsonnières.

Il ne faut pas oublier les 4 ha en survol destinés au Transport Collectif en Site Propre.

Dans les 15 années à venir, nous atteindrons 10.08 ha en extension. Il faut savoir que nous avons dans cette cotation les 4 ha dédié au site urbain en site propre. Enfin, nous avons en dents creuses, les secteurs des Bergers, de l'Eclosé et de Ponsonnières qui représentent 11.75 ha.

**Cela représente 21,83 ha consommés mais dans lequel 11.75 ha sont à l'intérieur de la ville existante.**

Les estimations en extension s'élèveraient à 10.08 ha (secteurs Passeaux, Eclosé Ouest, Gorges, Emplacements Réservés).

Cette réflexion a été basée sur une densification de logements avec en parallèle la création de lits touristiques.

Pour conclure, la rationalisation de la consommation de l'espace a été précisément recalculée. Nous avons pris en considération le SCOT qui est en cours d'élaboration mais non encore opposable. La collectivité mettra tout en œuvre pour éviter aux lits nouvellement créés de devenir des lits froids par le biais de conventions et de baux emphytéotiques assortis de conventions d'aménagement Loi Montagne.

Enfin, nous avons justifié dans cette analyse l'ensemble des PC délivrés depuis les 15 dernières années (lits permanents ou touristiques).

### **PRISE DE PAROLES PPas**

- Pas de remarques de **Monsieur MARIE (RTM)** sur le PLU, les risques interviendront plus tard !
- **Monsieur CICERON (Chambre d'Agriculture) :**

Deux enjeux agricoles sont à prendre en compte : la présence du centre équestre et l'activité de pâturage.

Il avait été demandé précédemment que le centre équestre soit placé en zone A plutôt qu'en zone NSA. Selon le zonage appliqué aujourd'hui, la Commune peut faire évoluer ce bâtiment si besoin.

Il est rappelé en préambule que dans l'ensemble des PLUs, les parcelles qui ont un usage agricole sont classées en zone A (agricole). Les élus de la chambre d'agriculture tiennent

24 septembre 2015

à ce classement afin de mettre en avant et faire reconnaître l'importance de l'activité agricole et de production.

Pour l'activité de pastoralisme, celle-ci doit figurer sur la carte du dossier de l'AFP. Le zonage de cette zone doit être nécessairement de type A, éventuellement indicé par rapport à l'environnement, au paysage...

Il émet la possibilité pour la Commune de réaliser une zone As pour les zones agricoles destinées à la pratique du ski l'hiver ainsi que dans le règlement de zonage.

- **Monsieur RABAT (Conseil Départemental) :**

Est interpellé par le nombre de logements permanents et touristiques. Il demande si la justification figure dans le rapport. Il a bien noté la volonté de protection de Notre-Dame des neiges, du site de Brandes, des zones humides. Enfin, il trouve que le TCSP demeure déséquilibré par rapport à l'ensemble de la station. Selon lui, ce transport ne dessert pas suffisamment le haut de la station.

- **Jean-Yves NOYREY (Maire) :**

Monsieur le Maire souligne le fait que la Commune est restée cohérente concernant le nombre de lits avec ce qu'il existait déjà (règle du POS). Le nombre d'hébergements crée répond aux besoins. En effet, beaucoup de personnes souhaitent posséder un logement sur la station pour limiter le nombre d'allers retours entre la station et Bourg d'Oisans (environ 350 véhicules/jour).

La Commune a travaillé sur trois axes : l'accession à la propriété, la location pure sociale et la location libre.

Beaucoup de propriétaires de terrains trouveront la solution pour habiter ici grâce au secteur des Passeaux, même si certains seront amenés à vendre. En ce qui concerne le projet des Ponsonnières, celui-ci sera en adéquation avec la demande de logements actuelle. Enfin, Monsieur le Maire rappelle que les terrains situés au pied des pistes sont réservés à l'aspect commercial, et donc inaccessibles pour ce genre de projet.

Enfin, il conclut en soulignant le fait que pour le TCSP la Commune a la volonté de faire le lien vers le haut. Il ne faut pas concentrer tous les départs sur le secteur des Bergers ; on arriverait à une saturation des remontées mécaniques. A ce jour, on conserverait le télécentre et le projet de TCSP prend bien en compte une extension vers le haut de la station, secteur du Signal.

- **Monsieur RABAT (Conseil Départemental) :**

Constata que le discours reste très typé et axé sur le domaine skiable et peu sur la desserte urbaine de la station. Il pose la problématique de la maîtrise des déplacements en véhicules dans la station. Selon lui, la Commune a besoin de beaucoup plus de dessertes urbaines.

- **Monsieur FARAUDO (Elu) :**

24 septembre 2015

Souligne qu'il faut distinguer la liaison entre Huez et le quartier du vieil Alpe (chalet POMA) qui serait le centre névralgique de la station. A partir de celui-ci, on orienterait et répartirait les clients sur l'ensemble de la station. Un équilibre entre le haut et le bas de la station serait enfin trouvé. A partir de ce point centralisateur, la Commune proposerait des modes alternatifs de transports, mais pas forcément des remontées mécaniques. Il notifie le fait que l'on essaie de faire disparaître au maximum les pylônes et réduire la circulation en milieu urbain.

- **Jean-Yves NOYREY (Maire) :**

Affirme que des problèmes subsistent au niveau des espaces destinés aux stationnements ainsi que pour le transport collectif des bus. Il émet la possibilité de mettre en double sens la route du Signal pour résoudre le problème de trafic urbain.

- **Madame Laure SOUBRIER (Aménagement du territoire) :**

Evoque, au niveau du plan de zonage, deux poches de parking de rétention pour le stationnement : cela permettra de diminuer l'omniprésence des véhicules sur la station.

Des stationnements sur les Bergers et sur l'Éclose sont prévus en souterrain.

L'objectif pourrait être de rendre l'espace public aux piétons, le rendre plus agréable intégrant le mode de transport gratuit avec la navette électrique et quatre véhicules décarbonnés. Ces outils mis en place permettront d'obtenir une efficacité en termes de mobilité sur notre espace public et de desserte urbaine.

- **Monsieur RABAT (Conseil Départemental) :**

Souligne un dernier détail concernant le nombre de lits touristiques au niveau de la rénovation des lits existants. D'après lui, une politique de commercialisation est à mettre en place et non une démarche de rénovation.

- **Jean-Yves NOYREY (Maire) :**

Monsieur Le Maire précise que beaucoup de propriétaires privés commercialisent leurs biens de façon autonome par le biais de sites internet. Il regrette que ceux-ci n'utilisent pas forcément la centrale de réservation prévue à cet effet.

En intersaison, de nombreux propriétaires de logements effectuent des travaux de rénovation. On s'aperçoit aussi que leurs hébergements demeurent loués pendant les importantes périodes de vacances scolaires. En effet, au niveau du débit des remontées mécaniques on peut noter la présence de plus de 18 000 personnes sur le domaine skiable alors que nous ne disposons uniquement que 10 000 lits commerciaux.

Egalement, il précise une augmentation notoire de la taxe de séjour, mais le problème des lits diffus persiste.

**Charline MARCHÉ (Communauté de Communes) :**

24 septembre 2015

Souligne qu'une réflexion au niveau de la Communauté de Communes sur la réhabilitation est menée. Relève le fait qu'il est difficile d'investir sur ce champ là d'autant plus sur une échelle communale. Cette difficulté intervient aussi sur l'échelle nationale avec le problème du renouvellement urbain, l'EPFL (établissement public foncier local).

- **Jean-Yves NOYREY (Maire) :**

Rappelle que la Commune est maîtresse du foncier pour les secteurs des Bergers et de l'Éclose, cela est un atout important. De ce fait, l'EPFL peut être un secours. De plus, des dispositions seront prises pour que ces lits ne soient pas transformés.

**M.JEANNIN (DDT) :**

Souligne l'obligation impérieuse de justifier le projet présenté : une véritable justification sera demandée plutôt qu'une présentation mécanique concernant l'annonce de 150 habitants supplémentaires ainsi que des 4600 lits touristiques créés.

En ce qui concerne l'habitat permanent, il faudra que la Commune apporte les bonnes justifications et la mise en place judicieuse des outils par rapport à la forme urbaine. Pour le secteur des Passeaux avec

15 000m<sup>2</sup> de surface au plancher, il constate que c'est une magnifique UTN (unité touristique nouvelle). Il faudra donner les éléments pour concourir à de l'habitat permanent. Il précise la possibilité d'utiliser des servitudes pour les objectifs de mixité.

Selon lui, des appartements de 127 m<sup>2</sup> demeurent de très bons produits dans les stations touristiques.

Aussi, la Commune ne devra pas oublier que l'on peut préempter des logements à titre individuel. Ce qui est possible de faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement. Il faudra donc bien rappeler dans le PLU que l'opération d'aménagement a pour but de revitaliser le centre touristique, ce qui permettra de préempter appartement après appartement.

Pour le secteur des Passeaux, la démarche devra être identique. La collectivité devra afficher l'opération en tant qu'action d'aménagement afin de contraindre les propriétaires à réaliser de l'habitat permanent. Dans ce cas, une possibilité de préempter les terrains restera.

Sur la consommation des espaces, la DDT demande une exigence de modération de consommation. En effet, l'urbanisme de POS ne se fait plus. Aujourd'hui, le fait de passer du POS au PLU en rendant de l'espace à la nature demeure le principe.

Il faudra bien expliquer dans le rapport de présentation que les 4 hectares dédiés au TCSP sont pour accompagner les déplacements dans la Commune : 6 ha pour l'urbanisation et 4 ha pour une ambition de mobilité.

24 septembre 2015

Il faudra aussi interdire le changement de destination des hôtels et des résidences hôtelières dans le règlement afin d'empêcher tout changement (préservé un tissu commercial).

Pour le centre équestre, il note que ce bâtiment n'est pas agricole. Celui-ci pourra s'étendre dans la zone naturelle et agricole.

**Charline MARCHE (Communauté de Communes) :**

Met en avant le travail effectué par la Commune d'Huez. Elle note que beaucoup de travail a été réalisé par rapport au premier PLU présenté. Un important effort d'intégration de toutes les études a été réalisé dans le cadre du SCOT (schéma de cohérence territoriale).

**M.LERAS (Conseil Régional) :**

Trouve que beaucoup de choses ont été prises en considération : le PLU lui paraît plus justifié et cohérent qu'il y a deux ans. Il avait émis d'ailleurs un avis défavorable au précédent projet.

Cependant la Commune devra justifier les éléments qui se révèlent majeurs :

- le nombre de lits touristiques à envisager,
- l'analyse du potentiel de réutilisation,
- le nombre de lits à créer,
- les logements permanents.

Il note l'évolution du secteur de Clos Givier qui a disparu, ce souhait était très explicite dans l'avis de la région (condition majeure importante). Il ajoute qu'il est important de se donner les moyens du droit de préemption urbain sur certains secteurs, même si une partie importante des constructions à venir demeurent sur du foncier municipal, et même si AFI possède une relation plaisante envers la municipalité.

Une fois les moyens réglementaires donnés de maîtriser le foncier, il sera nécessaire que la Communauté de communes adhère à l'établissement public foncier. Il serait souhaitable que la Communauté de Communes prenne les dispositions utiles pour entrer dans une procédure de PLH (plan local de l'habitat).

- **Jean-Yves NOYREY (Maire) :**

Note et appuie le fait que la Communauté de Communes doit adhérer à l'EPFL du Dauphiné et fera inscrire ce point l'ordre du jour de la prochaine Commission.

- **Charline MARCHE (Communauté de Communes) :**

24 septembre 2015

Selon elle, la première difficulté pour les habitants réside dans le fait de l'acceptation d'une mise en place d'une nouvelle taxe.

- **Jean-Yves NOYREY (Maire) :**

Monsieur le Maire évoque le principe de l'EPFL. Les EPCI adhèrent librement à l'établissement et celui-ci intervient à leur demande. Il intervient toujours pour un tiers jamais pour lui-même dans le cadre d'une convention. L'EPFL va faire du portage foncier, soit en réserve foncière sur des portages longs, soit des portages courts sur des axes politiques décidés par le conseil d'administration, généralement le logement pour tous, le développement économique...

En mode de fonctionnement : c'est une taxe spéciale d'équipements additionnelle aux impôts locaux. Si on adhère à un EPFL c'est pour limiter son propre budget foncier en théorie. Il y a une économie d'échelle qui est démultipliée de manière très importante surtout quand les territoires sont petits. Cet établissement crée des stocks fonciers et revend aux collectivités au moment où elles ont leur projet ce qui permet de faire de l'anticipation foncière de donc de limiter la spéculation foncière sur nos terrains avant que nos opérations sortent, donc d'en limiter le coût, sauf en cas de création d'HLM.

- **M.LERAS (Conseil Régional)**

Salue la vision de la Commune concernant les baux emphytéotiques sur les terrains municipaux.

- **Sophie TERRIER (Conseil régional) :**

Déplore que le nombre de logements prévus ainsi que le nombre d'habitants à venir n'apparaissent pas dans ce PADD, il en est de même pour le développement des lits touristiques. Il serait opportun de définir le nombre de lits touristiques pour l'hôtellerie, pour les résidences de tourisme...

Concernant la politique de densité, les chiffres sont à revoir. En effet, ceux qui correspondent au secteur des Gorges lui semblent erronés : 28 logements et non 14.

- **Pierre JEANNIN (DDT) :**

Ajoute que la motivation du projet réside dans le rapport de présentation. Le PADD représente la mise en œuvre du projet. Pour que la cohérence soit logique, on s'engage à le respecter. Il faut bien préciser que dans les tableaux les chiffres sont donnés à titre de justification. L'analyse de la consommation des espaces se fait dans le rapport de présentation pas et non dans le PADD. Il indique seulement les objectifs de modération chiffrés.

Le nombre de logements n'est pas règlementé par le PLU. Il offre seulement la possibilité de fixer une densité maximum ou minimum. Il attire notre attention sur le fait que les chiffres indiqués dans les OAP ne seront pas opposables.

24 septembre 2015

Il demande si pour le secteur des Ponsonnières, une mixité de servitudes sociales a été mis en place.

- **Madame Laure SOUBRIER (Chargée de Mission Huez - Aménagement du territoire) :**

Précise que les chiffres sont donnés à titre de justification. Le tableau a été réalisé en collaboration avec les services de la DDT. Il est extrait du rapport de présentation et la consommation a bien été étudiée.

L'urbanisme en station est complètement différent d'un urbanisme de plaine. On parle de générations d'urbanisation. Il répond à des critères bien définis. On note sur la carte présentée un développement urbanistique décade par décade: hameau initial, années 50, année du plan blanc, années 80/90...

La station n'a pas une croissance linéaire et homogène : elle grandit comme un effet « champignon ». Depuis 1999, rien n'a été construit, exceptés les chalets de l'altiport. Aujourd'hui on dénombre 1 464 habitants à l'année. C'est la raison pour laquelle le calibrage du groupe scolaire a été défini de la sorte. De ce fait, l'ensemble des équipements publics sont dorénavant prêts pour accueillir une augmentation de la population.

La demande de logements permanents émane directement de notre société d'économie mixte (dossiers en attente pour des logements). La station de l'Alpe d'Huez a besoin se développer et de grandir : les locaux ont la volonté de s'établir ici.

Pour les secteurs des Passeaux et de l'écloze Ouest, il s'agit de demandes réelles qui sont portées par les propriétaires. Le secteur des Passeaux est représenté par une Association Foncière Urbaine qui regroupe environ 100 personnes.

L'intérêt général est le développement de la station. Le PLU concentrerait l'urbanisation du secteur des Passeaux.

**Présentation du plan de zonage et règlements**

Aujourd'hui, le plan de zonage figure sur le nouveau document général de la station.

- Suppression du secteur Clos Givier
- Identification des secteurs avec indices de risques faibles
- Identification des zones humides
- Zones du plan d'exposition au bruit
- L'espace de rétention qui donnera lieu à la captation des véhicules
- La requalification de l'espace public
- Le retour skieur couplé au transport urbain en site propre
- Les secteurs des Ponsonnières et des Bergers

---

24 septembre 2015

- La ré identification des chalets de l'altiport
- Le secteur protégé du site de Brandes,
- Le périmètre et l'emprise de l'AFP (zonage Ns) avec une particularité sur le centre équestre
- L'Intégration du projet de PPRN 2000 non encore opposable au plan de zonage
- **Pierre JEANNIN (DDT) :**

Précise que le pastillage au niveau des restaurants d'altitude n'a plus de raison d'être (lois ALUR et la Loi LAAF qui gèrent ces bâtiments). Les restaurants d'altitude restent en zone naturelle et agricole. La Commune n'a pas de volonté d'augmenter ces espaces de façon démesurée.

- **Madame Laure SOUBRIER (Aménagement du territoire)**

Aborde le sujet des risques. Les documents utilisés demeuraient un peu complexes. Le plan de zonage a été superposé à la cartographie scannée (superposition cartographie R111-3 – Alpe d'Huez en 1976). Aucune zone d'habitation et aucune zone soumise au projet ne sont touchées par la R111 : seul le document reste opposable.

En 2000, un Projet de Prévention des Risques Naturels a été réalisé. Celui-ci prend en compte l'ensemble des risques : avalanches, ruissellement..

En 2014, une réactualisation de la carte des aléas a été réalisée.

- **M.MARIE (RTM) :**

Aujourd'hui pour le PLU, la Commune a besoin d'une carte des aléas actualisée. M. Marie a donc repris la carte et l'a améliorée en fonction des travaux qui avaient été réalisés, des études géotechniques, tout en étant plus précis (changement d'échelle), avec un retrait de certaines zones pour rendre les zones plus réalistes.

Sur la carte, la zone hachurée correspond à une zone de conduites qui passent en aléa faible de ruissellement, donc constructibles.

Il précise que juridiquement la R111-3 est opposable. Il date de 1976 et est devenu obsolète. Ce document devrait être abrogé. En effet des travaux de protection ont été effectués par la collectivité.

- **Johara AMAROUCHE (société EGIS) :**

Pour conclure, le PLU abouti à une maîtrise raisonnée de la consommation de l'espace. Le POS est plus permissif : toutes les zones rouges présentées sur la carte pourraient être construites. Avec le PLU, la consommation de l'espace se limite aux zones bleues. Le PLU densifie la ville sur elle-même et remplit les dents creuses. L'objectif est la gestion économe de l'espace.

---

24 septembre 2015

L'ensemble des justifications est déjà réalisé à 90%. La station de l'Alpe d'Huez doit saisir son avenir. Le fait de faire venir 550 personnes sur 15 ans sera l'aboutissement d'un développement maîtrisé. Le PLU présenté est bien équilibré : il correspond à l'intérêt de l'ensemble de ses habitants et de l'ensemble des communes avoisinantes.

- **Jean-Yves NOYREY (Maire) :**

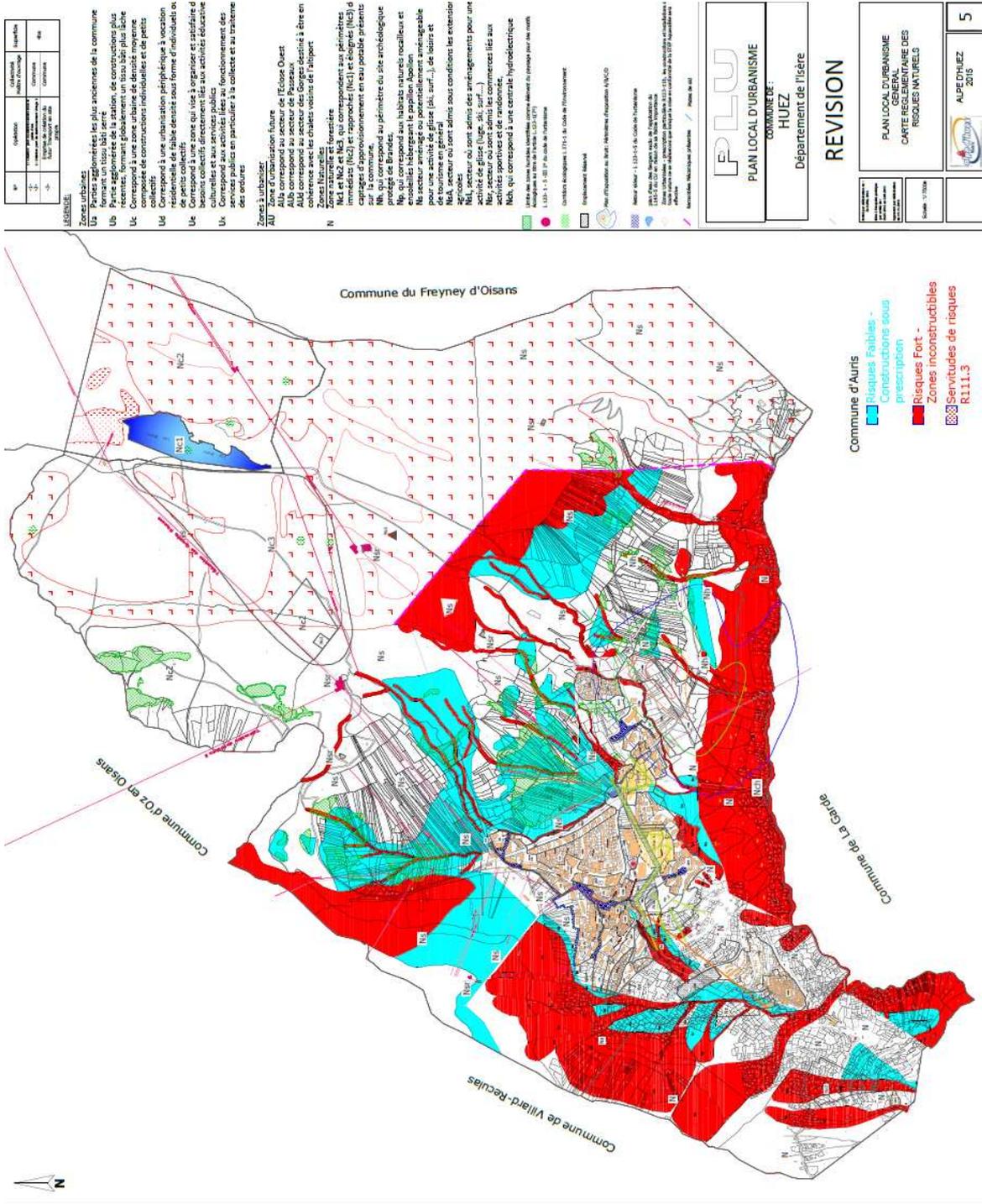
La Commune fait face à beaucoup de travail sur la partie hivernale.

Concernant la saison estivale, les années du Tour de France, elle représente 21% de l'économie de la station et 17% sans cet évènement. Charline MARCHE de la Communauté de Communes met tout en

œuvre pour la partie vélo et les pistes cyclables de Livet à Venosc. Au mois de Juin, nous accueillons l'évènement de l'Alpe d'Huez (téléthon Hollandais) depuis de nombreuses saisons.

Enfin pour conclure, le Club Méditerranéen qui va gagné un trident supplémentaire à la volonté d'ouvrir chaque été

ANNEXE 5



24 septembre 2015

ANNEXE 6

RETROSPECTIVE TE PROSPECTIVE DES LITS COMMERCIAUX

CATEGORIES	2012/2013	2006/2007	2003/2004	Perte	Gain	% Perte
Nombre de lits RT tous secteurs confondus	3181	3650	4195	1369	355	81,80%
Nombre de lits Hôtels tous secteurs confondus	1230	1132	1084	106	224	6,20%
Nombre de lits loueurs pro	277	340	290	196	118	11,50%
Nombre de lits VV	225	219	219	0	6	0
Nombre de lits Clubs Hôtels	1376	1385	1385	9	0	0,50%
<b>TOTAL</b>	<b>6289</b>	<b>6726</b>	<b>7173</b>	<b>1680</b>	<b>703</b>	

CATEGORIES	2012/2013	2006/2007	2003/2004	Perte	Gain	% Perte
SECTEUR BERGERS	3640	4224	4489	973	74	54,94%
SECTEUR COGNET	1045	576	586	84	497	5,00%
SECTEUR DES JEUX	1148	1320	1569	502	56	29,88%
SECTEUR VIEIL ALPE	196	241	184	88	76	5,11%
SECTEUR ECLOSE	260	365	345	65	0	5,05%
<b>TOTAL</b>	<b>6289</b>	<b>6726</b>	<b>7173</b>	<b>1680</b>	<b>703</b>	

437 lits      447 lits      Perte sèche réelle 884

**Lits Agence**      3466

**LITS TOTAL ENSEMBLE STATION**      9755

N'est pas compris les lits TD (environ 2000 lits également identifiés) et lits "volantier" (environ 5474 lits) estimation 11500 lits)

Estimation / Evaluation poids pertes économiques (calcul empirique)	Déjeuner €/jour	Tx occupation %	Jours saison	Lits perdus	TOTAL PERTE € ESTIME
Hiver	65	0,635	150	1680	10 401 300
Eté	35	0,295	60	1680	1 040 760
					<b>11 442 060</b>

24 septembre 2015



**RESUME DE TOURISME - EXTENSION PROSPECTIVE PROJETEE SAVA**

Type de destination	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Volume lits	Recevoir	Volume lits	Recevoir	Volume lits	Recevoir	Volume lits	Recevoir	
Haut Savoie	3 154,00	3 462 576,12	2 864,00	2 864 011,08	2 396,00	2 600 043,28	2 371,00	2 592 041,08
Alpes	3 071,00	3 466,00	3 745,00	3 396,00	4 085,00	4 085,00	4 085,00	
Islande	1 858,00	1 796,00	1 796,00	1 796,00	1 796,00	1 796,00	1 796,00	
Hôtels TOUTES destinations	3 445,00	1 386,00	3 396,00	3 396,00	3 396,00	3 396,00	3 396,00	
<b>TOTAL PRO</b>	<b>12 079,00</b>	<b>9 271,00</b>	<b>11 596,00</b>	<b>11 488,00</b>	<b>11 386,00</b>	<b>11 386,00</b>	<b>11 386,00</b>	
<b>TOTAL OFFIS</b>	<b>25 683,00</b>	<b>21 367,00</b>	<b>21 582,00</b>	<b>21 582,00</b>	<b>21 686,00</b>	<b>21 686,00</b>	<b>21 686,00</b>	
<b>TOTAL Global</b>	<b>38 162,00</b>	<b>33 648,00</b>						

809 834,04 € / 17 249 175,80  
Les agences augmentent de 50% des lits perdus en bas.  
Les lits offerts augmentent de autres 50% des lits perdus en bas.

	2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020	
	Perles attractives	Perles Volume												
Perles lits HT	24,00	21 856,00	125,00	128 313,00	482,00	442 283,00	606,00	47 219,54	643,00	710 888,52	234,00	238 897,30	594,00	566 936,32
Perles lits HT - estimées sur 12,5 semaines (1 saison)														
Compté rétrograde			145,00	105 594,00	606,00	442 283,00	606,00	47 219,54	643,00	710 888,52	234,00	238 897,30	594,00	566 936,32
Compté rétrograde			157 463,00	156 184,00	682 646,91	633 742,46	682 646,91	710 184,52	682 646,91	682 646,91	682 646,91	682 646,91	682 646,91	682 646,91
Compté rétrograde			1 381 132,50	1 381 132,50	6 133 111,00	6 133 111,00	6 133 111,00	6 133 111,00	6 133 111,00	6 133 111,00	6 133 111,00	6 133 111,00	6 133 111,00	6 133 111,00

1 lit HT = 1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1 lit HT = 1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1 lit HT = 1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1 lit HT = 1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1 lit HT = 1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

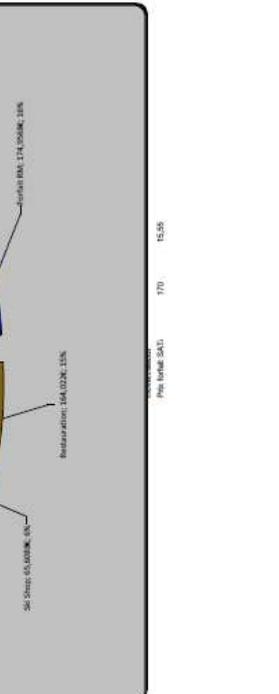
Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>

1000 € (estimation sur 12,5 semaines)  
1 lit HT = 12,5 semaines

Source	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Perles attractives	24,00	125,00	482,00	606,00	643,00	643,00	643,00
Perles Volume	21 856,00	128 313,00	442 283,00	47 219,54	47 219,54	47 219,54	47 219,54
<b>TOTAL</b>	<b>21 880,00</b>	<b>128 438,00</b>	<b>442 765,00</b>	<b>47 825,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>	<b>47 862,54</b>



24 septembre 2015

COURRIER SATA – CAPACITE DU DOMAINE SKIABLE

Monsieur le Maire  
Mairie d'Huez  
Rue de la Poste  
38750 Alpe d'Huez

Huez, le 21 septembre 2015

Objet : Capacité d'accueil des remontées mécaniques – Grand Domaine de l'Alpe d'Huez

Monsieur le Maire,

Vous nous avez questionnés sur la capacité d'accueil du domaine skiable. Nous vous prions de trouver ci-joint les renseignements demandés.

Dans sa configuration actuelle, le domaine de ski alpin offre une capacité globale de transport de 105 217 skieurs/h. Statistiquement, la consommation moyenne d'un usager est de 8 montées par jour, à raison de 3 montées par heure ; le temps de pratique effective d'un skieur se situant en moyenne à 3 h par jour.

Grâce à l'utilisation de cartes à puce pour le contrôle d'accès sur les remontées mécaniques, nous avons une vision très précise des consommations et fréquentations.

Sur la saison, ce sont près de 1 750 000 Journées Skieurs qui sont consommées, ceci représente une moyenne journalière de 13 000 usagers. Compte tenu de la répartition des flux entre le matin et l'après-midi, la fréquentation instantanée sur le domaine est de 8 000 skieurs.

Pour les périodes d'affluence, que sont les semaines du nouvel an et de février, la moyenne journalière monte à 20 000 usagers avec des pics à 25 000 personnes. Ce sont donc de 12 000 à 16 000 skieurs présents simultanément sur les pistes.

Compte tenu de ce qui précède, le taux d'utilisation des remontées mécaniques du domaine est de 23% en moyenne, et de 46% en pointe sur quelques jours dans la saison.

D'une manière générale, nous confirmons que les remontées du domaine sont en mesure d'absorber sans difficulté la nouvelle clientèle générée par les 4 600 lits prévus dans le cadre du PLU actuellement en cours. De plus, le domaine skiable offrant 250 km de pistes de ski alpin, est l'un des plus importants de France, et est très largement en capacité de recevoir de nouveaux pratiquants.

Concernant la zone Bergers, la Sata a déjà intégré dans ses projets d'aménagement, la nécessité d'offrir un débit suffisant pour ce point de départ du domaine.

A cet effet, nous envisageons notamment la création d'un Télémix qui permettra d'accueillir tout niveau de skieur depuis la zone libre située entre le TSD de Marmottes 1 et le TSD de l'Alpauris.

Les skieurs seront transportés en un point haut permettant la bascule sur le secteur 2100 et la zone est du domaine, avec notamment la création d'une liaison en ski vers Auris.

SATA

**SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE DE L'ALPE D'HUEZ ET DES GRANDES ROUSSES**

BP 54 • 38750 ALPE D'HUEZ • Tel : 33 (0)4 76 80 30 30 • Fax : 33 (0)4 76 80 30 62 • E-mail : [service.administratif@satahuez.fr](mailto:service.administratif@satahuez.fr)

Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 12 668 812€ • RCS Grenoble B 775 595 960 00052



---

24 septembre 2015

Un deuxième appareil en projet offrira un débit complémentaire sur la partie intermédiaire, évitant ainsi aux skieurs de redescendre systématiquement sur le bas du domaine, et permettra les transferts vers les autres secteurs.

Ces nouvelles installations seront construites en même temps que les nouvelles capacités d'hébergement, issues du projet de PLU, verront le jour.

La Sata dispose aujourd'hui d'une capacité d'autofinancement lui permettant d'envisager la construction de ces 2 installations sur une période de 3 années. C'est dans ce sens que nous avons construit notre plan de développement.

En conclusion, nous pouvons aujourd'hui vous confirmer que le domaine, tant au niveau des pistes que des remontées mécaniques, est en mesure d'accueillir dans de bonnes conditions une clientèle nouvelle, et que la Sata développera l'offre de transport au départ du secteur Bergers pour une meilleure prise en compte des attentes de ces clients.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Christophe MONIER  
Directeur Général



---

ANNEXE 8

24 septembre 2015

Impact Economique et Social des Résidences de Tourisme en zone de montagne  
Atout France / SNRT 2014

Octobre 2014

## Impact économique et social des Résidences de Tourisme en zone montagne



*(Extrait d'une étude Atout France/ SNRT à paraître en novembre 2014)*



24 septembre 2015

**LE SECTEUR DES RESIDENCES DE TOURISME**

Résidences	2 200
Appartements	183 000
Lits	760 000

En juillet 2013

**Répartition géographique**

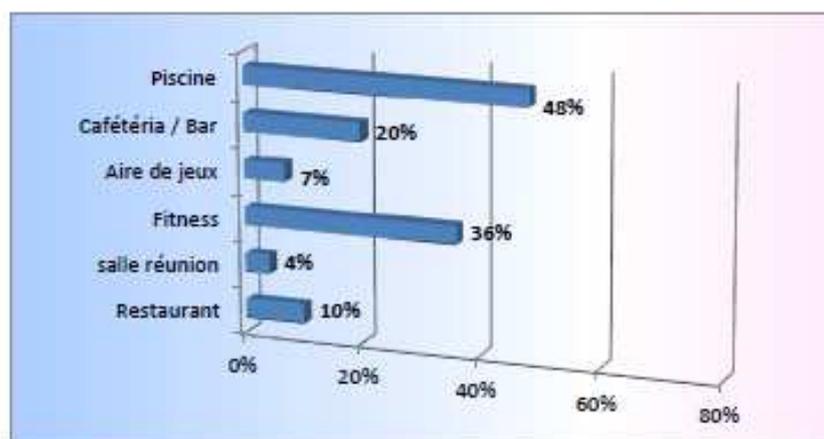
	Nombre de résidences	Nombre de logements	Nombre de lits
Mer	810	61 705	267 026
Montagne	664	52 530	263 126
Ville	497	47 573	131 556
Campagne	229	21 335	98 084

A la montagne, une résidence de tourisme type, c'est :

→ 79 appartements

→ 396 lits (soit 5,01 lits par appartement)

Avec :



24 septembre 2015

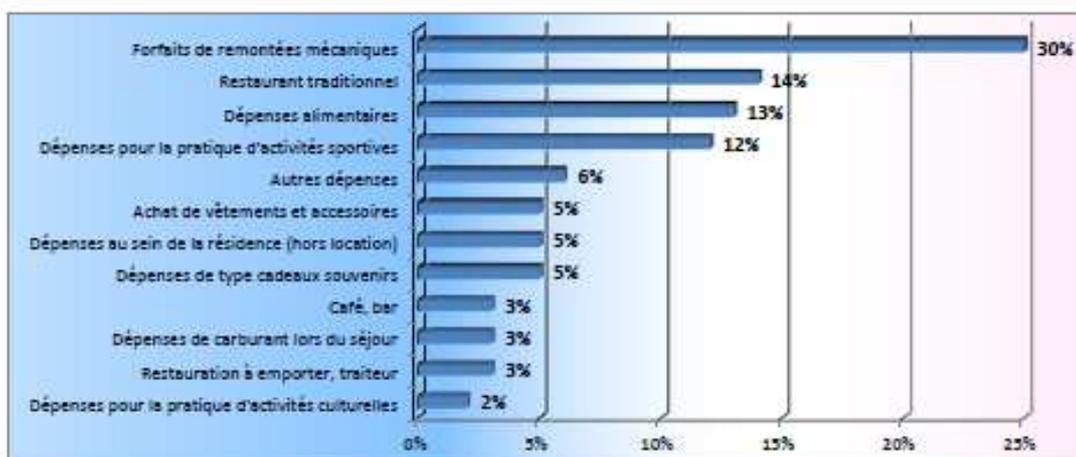
## DEPENSES CLIENTELE A LA MONTAGNE



La composition moyenne des familles en Résidence de Tourisme à la montagne est de 3,7 personnes.

Un vacancier en Résidence de Tourisme dépense en moyenne 281 € par semaine sur place (dans un rayon de 50 kms) et hors hébergement.

Le budget d'une famille pour un séjour d'une semaine est de 1 041 €.



Les séjours touristiques en RT, zone de montagne, représentent 18,5 millions de nuitées dont 26% d'étrangers.

Rapportées aux 52 500 appartements des RT en zone de montagne, les dépenses indiquées plus haut représentent un total de 701 millions d'euros, dont 221 millions pour la clientèle étrangère.

24 septembre 2015

**DEPENSES CONSOLIDEES**Dépenses clients

Les clients des Résidences de  
Tourisme dépensent

**701 millions d'euros**

par an en zone de montagne

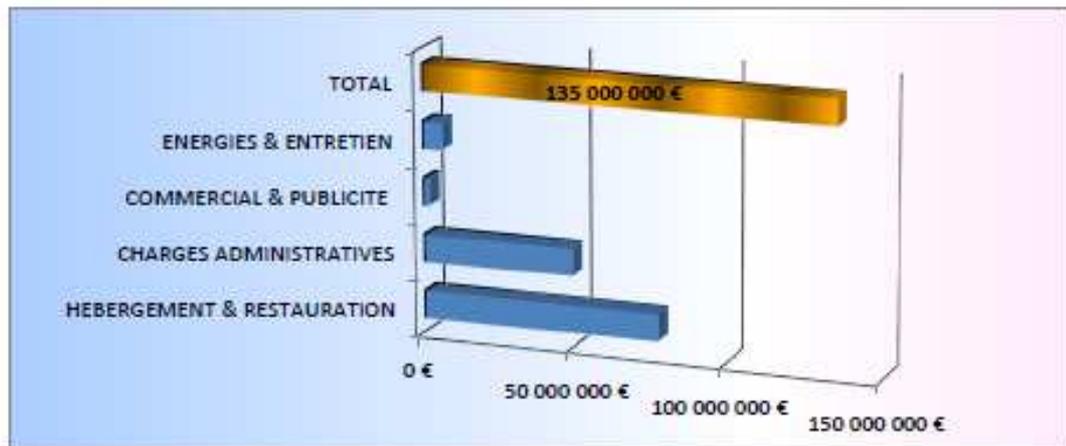
Dépenses résidences

Les Résidences de Tourisme en  
zone de montagne dépensent

199 millions d'euros par an, dont

**135 millions d'euros**

dans un rayon de 50km



Au total, l'impact économique des Résidences de Tourisme en zone de montagne est de **836 millions d'euros** par an.

24 septembre 2015

## CONTRIBUTION DIRECTE D'UNE RESIDENCE DE TOURISME A L'ECONOMIE LOCALE



Une Résidence de Tourisme de 79 app  
à la montagne injecte annuellement  
1,3 million d'euros dans l'économie  
locale.

- 1 054 000 € dépensés par les clients
- 204 000 € dépensés par la résidence

A la montagne, une Résidence de  
Tourisme type génère annuellement  
**8,1 emplois** en Equivalent Temps  
Plein sur son territoire  
d'implantation.

*Emplois directs de la résidence  
(salariés permanents et saisonniers)*

*3,3 personnes en E.T.P.*

*Emplois indirects  
(générés par les dépenses de la résidence)*

*0,4 personnes en E.T.P. \**

*Emplois indirects  
(générés par les dépenses des clients)*

*4,4 personnes en E.T.P. \**

\* Ratio UNAT ATOUT FRANCE