

PLAN LOCAL D'URBANISME

le PLU est l'expression du projet urbain communal et de son évolution



Présentation aux Personnes Publiques Associées

12.03.2015

INTRODUCTION AU PLAN LOCAL D'URBANISME D'HUEZ

Aujourd'hui, l'élaboration du PLU touche à sa fin.

La prise en compte des remarques et observations émises par les Personnes Publiques Associées lors du dernier arrêt de notre PLU.

Un travail de reprise du projet permettant la réadaptions du projet pour répondre à ces remarques.

Le PLU est enjeu fort pour notre commune et ses habitants. Il est en effet, dans l'intérêt de tous les d'Huizats de voir le Plan Local d'Urbanisme applicable, par ce qu'il représente un véritable outil de développement et de qualification urbaine en préservant notre environnement et nos paysages:

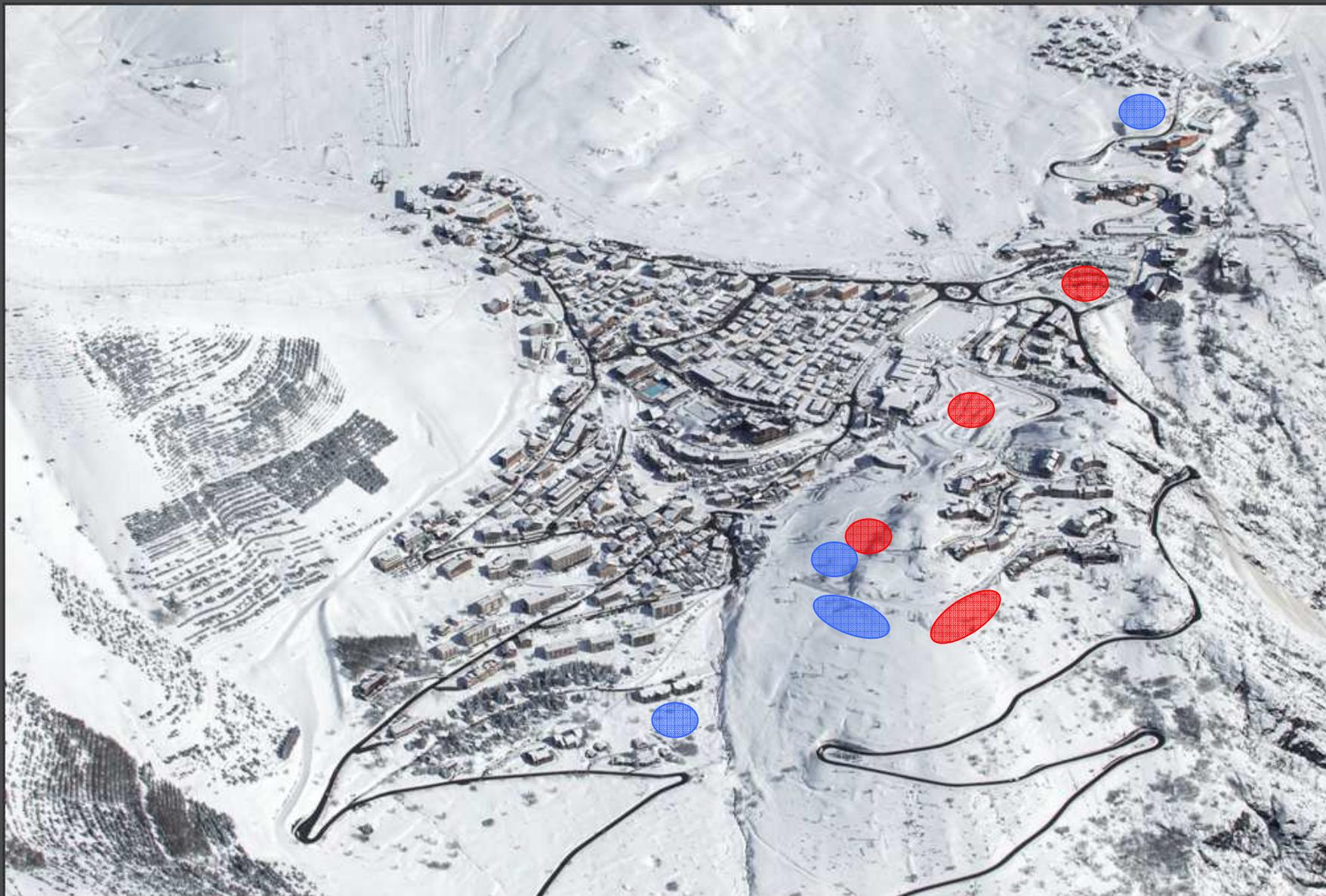
- Cohérence urbaine
- Prise en compte environnementale forte

Le PLU, aujourd'hui est une réponse à l'obsolescence du POS en vigueur.

Le PLU par ses orientations se révèle garant de résultats en termes environnementales et économiques:

- Rationalisation de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Projection sur les 15 années à venir en reconstruisant la ville sur la ville
- Contrôle des opérations par la maîtrise foncière des surfaces de tènement
- Assortiment des montages des projets de sous forme de Baux Emphytéotiques / Cession par des Conventions d'Aménagement,
- Justification des besoins en logements permanents
- Justification des besoins en lits touristiques

METHODOLOGIE DE TRAVAIL DEVELOPEE AVEC LES SERVICES DE L'ETAT



METHODOLOGIE DE TRAVAIL DEVELOPPEE AVEC LES SERVICES DE L'ETAT

Pour se faire et pour construire le parti d'aménagement porté par Huez/l'Alpe d'Huez, un véritable travail de collaboration avec les services de l'Etat a été développé en accord avec Monsieur le Préfet, Samuel Richard et Monsieur le Secrétaire Générale, Monsieur Laplouze.

Une méthodologie de travail itérative et rigoureuse a été mis en place entre les services de la DDT et les services de la Mairie.

Ce travail est fructueux, puisqu'il a permis d'aboutir à un parti d'aménagement qui favorise l'urbanisation des dents creuses et des espaces déjà artificialisés pour limiter la consommation de l'espace naturel et agricole.

Cette collaboration a donc permis l'écriture :

- Du PADD, conforme à la réglementation en vigueur
- Des OAP, calibrées en cohérence avec le PADD

Aujourd'hui, dans ce même cadre méthodologique, nos services finalisent l'écriture du Rapport de Présentation et du Règlement de Zonage.

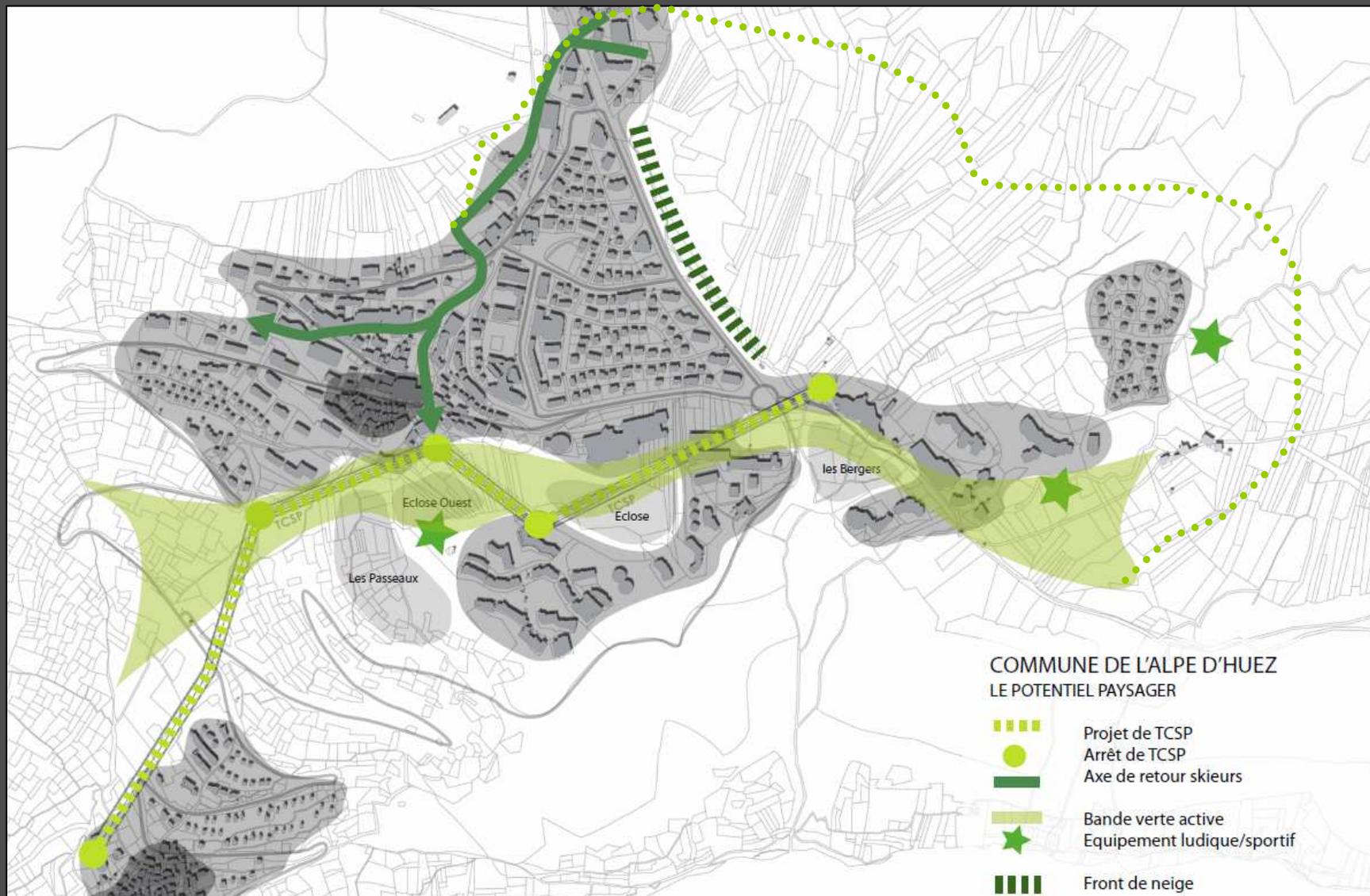
La cartographie des Aléas et la cartographie Règlementaire des Aléas sont également en cours de finalisation et de vérification par la DDT/SPR qui doit travailler ce sujet avec les services compétents du RTM.

Il s'agit bien d'aboutir à une co-construction de notre projet présenté dans le respect de la légalité et la cohérence du parti d'aménagement et de la bonne traduction des projets portés par la Commune

JUSTIFICATIONS ET AMELIORATIONS APPORTEES AU DOCUMENT INITIAL

Observations	Points d'insertion et d'optimisation
<p>Justification de la consommation de l'espace et de limite de l'étalement urbain</p>	<p>PADD OAP Rapport de Présentation</p>
<p>Justification des enjeux démographique et économiques</p>	<p>Rapport de Présentation PADD</p>
<p>Risques Naturels</p>	<p>Mise en cohérence des cartographies Rapport de Présentation Règlement de Zonage / Plan de Zonage Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
<p>Points sur Règlement de zonage et documents rattachés</p>	<p>Conformité zone Ns Création zone NsL et NsA Conformité zone Ux (Déchetterie) Création zone Ubs (Ponsonnières) Intégration en « chapeau » des recommandations sur secteurs à risques Création zones UbAV1 et UdaAV1 Conformité article 13 sur corridors écologiques Suppression AU2 - secteur Clos Givier Suppression zone Up</p>
<p>Points divers relevant de l'opportunité du document et non de sa légalité</p>	<p>Patrimoine bâti remarquable Tramage Corridors écologiques Article 1 Règlement de zonage sur certains secteurs Emprise AFP</p>

LE PADD



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

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

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

A/3. Améliorer l'Offre Touristique

OBJECTIF 2 : DEVELOPPER UN CADRE DE VIE D'EXCELLENCE

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

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

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

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

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

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

C/2. Gérer et valoriser les milieux aquatiques

C/3. Conserver la richesse naturelle du territoire

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

C/5. Maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments

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

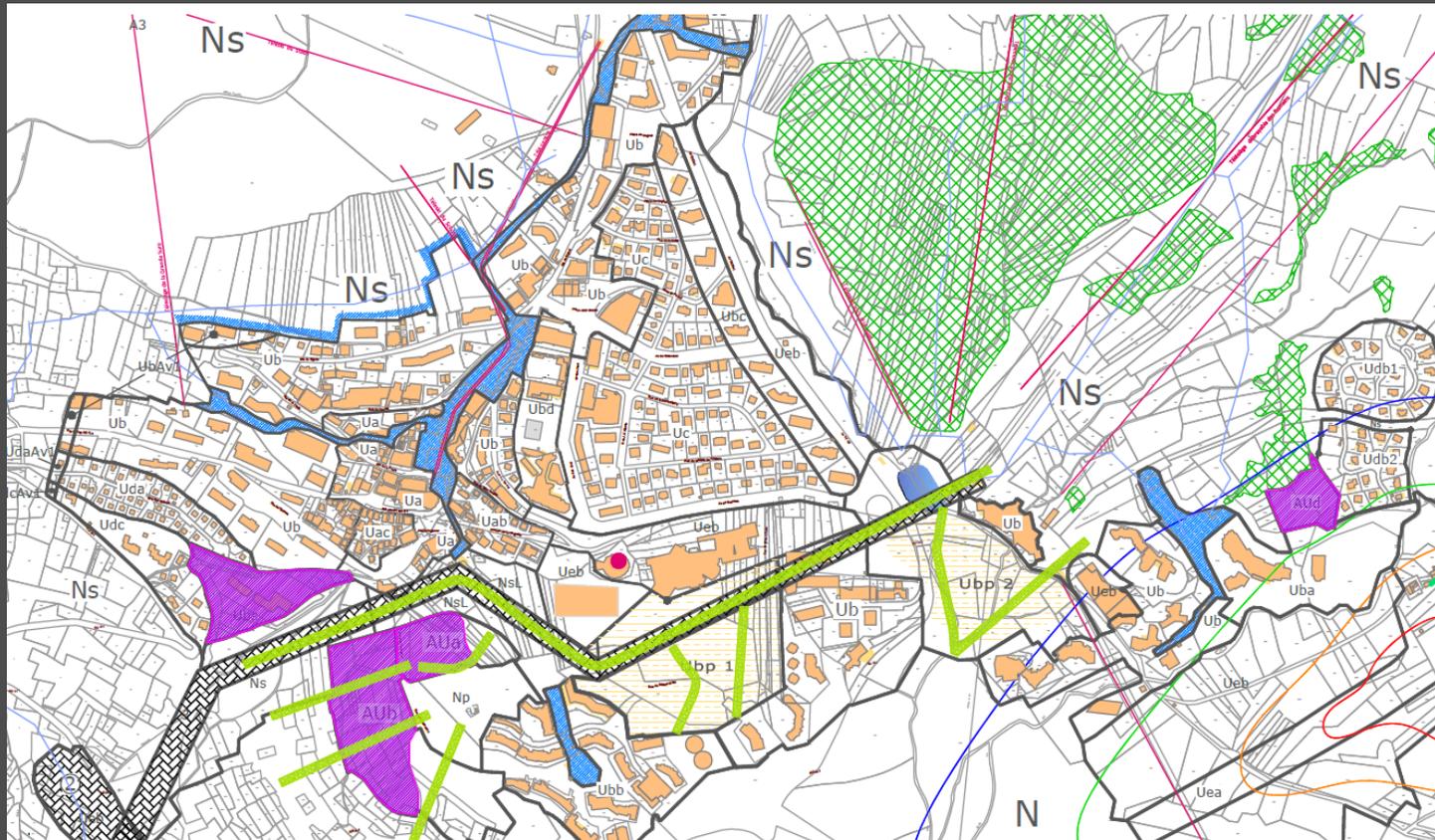
Renforcer le parc de logements répondant aux exigences de la mixité sociale et de l'habitat permanent

Le secteur des Passeaux : 15 000 m² de SP - Logements permanents 370 personnes

Le secteur des Ponsonnières : 7 000 m² - Logements sociaux et permanents 180 personnes

Le secteur de l'Eclosé Ouest: 3000 m² - Logements permanents – 60 personnes

Le secteur des Gorges: Logements permanents – non majeur



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

Répondre aux besoins d'accueil de la population touristique et saisonnière en matière de développement économique et commercial

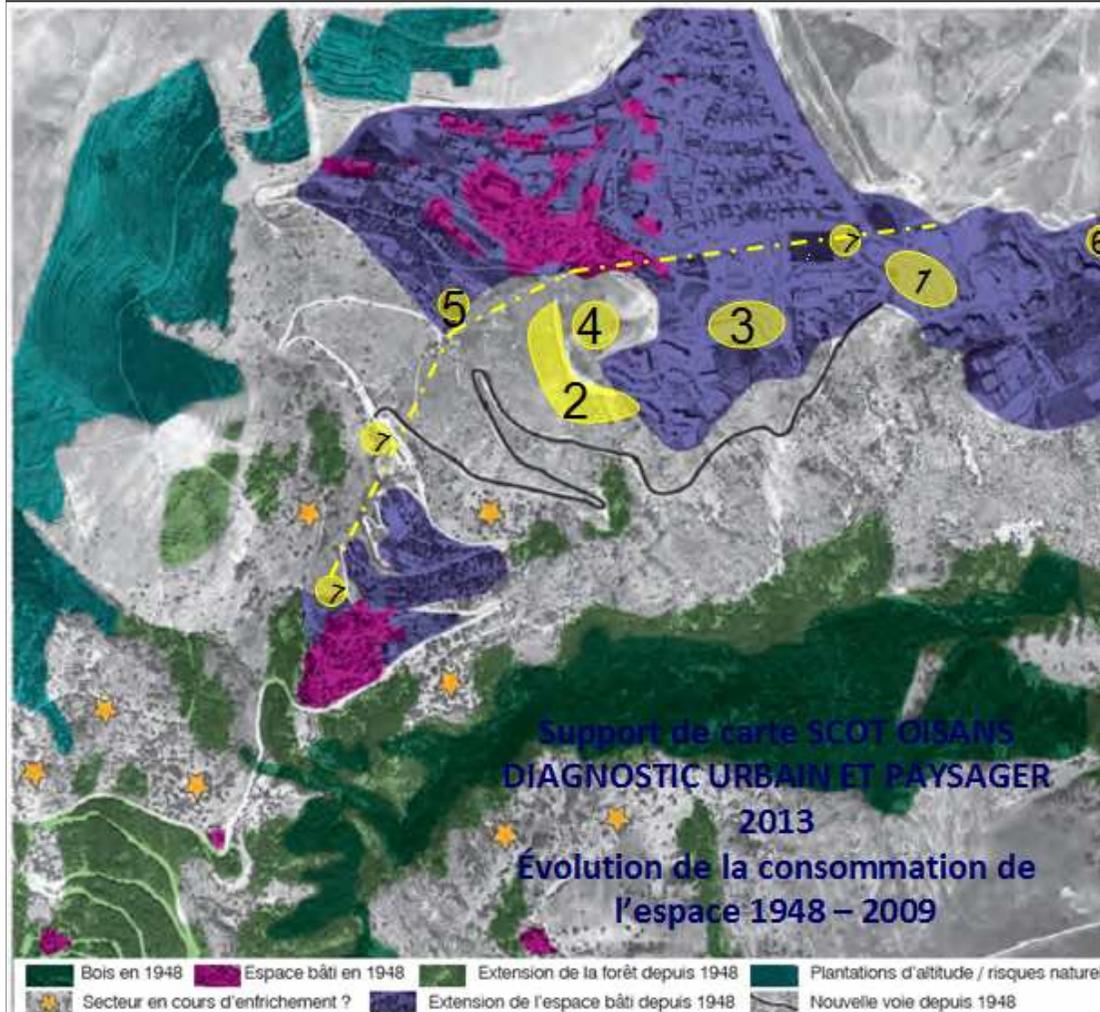
Afin de garantir la destination et de fait, la pérennisation des statuts des lits marchands créés, la Commune prévoit sur le secteur des Bergers (Ubp2) et le secteur de l'Eclosé (Ubp1), dont elle est détentrice de l'ensemble du tènement foncier, d'assortir ces opérations de cession et de vente pour la création de résidences hôtelières et de Baux Emphytéotiques Administratifs ou A Construction pour les programmes immobiliers sous forme de Résidences de Tourisme.

Des conventions Loi Montagne étofferont et sécuriseront la durabilité des biens créés.



JUSTIFICATION et IDENTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Identification des zones d'urbanisations futures



Secteurs d'accueil des projets d'urbanisation future

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

Secteurs déjà urbanisés = 11.75 ha

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

Secteurs A Urbaniser = 6.08 ha

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

Emplacements réservés = 4 ha

Urbanisations 1999/2014

1.46 ha + 1.82 ha (données fiscales dont Chalets Altiport 4.48 ha) = 3.28 ha

Espaces consommés sur l'espace naturel = 7.68 ha

TOTAL CONSOMME = 10.96 ha

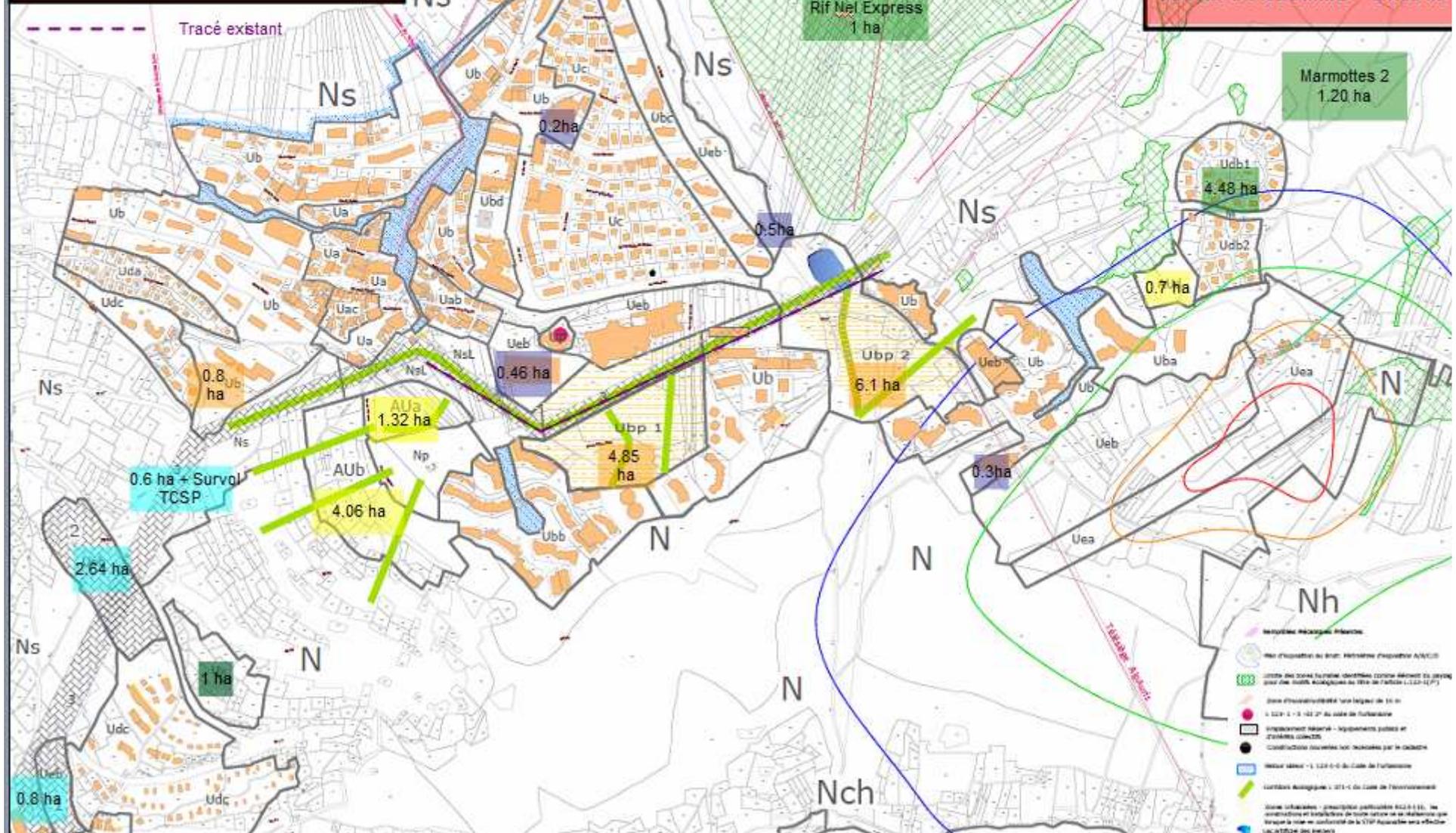
Urbanisations 2015/2030

11.75 ha refaire la ville sur la ville

Création de 6.08 ha à urbaniser

4 ha en Espace public
ER TCSP linéaire en survol

TOTAL CONSOMME = 21.83 ha



ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS 1999

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

LES MODIFICATIONS de CONFORMITES POUR UN PADD EXEMPLAIRE

Rationalisation de la consommation des espaces naturels et agricoles

Projection sur les 15 années à venir en reconstruisant la ville sur la ville

Contrôle des opérations par la maîtrise foncière des surfaces de tènement

Assortiment des montages des projets de sous forme de Baux Emphytéotiques / Cession par des Conventions d'Aménagement,

Justification des besoins en logements permanents

Justification des besoins en lits touristiques

RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE



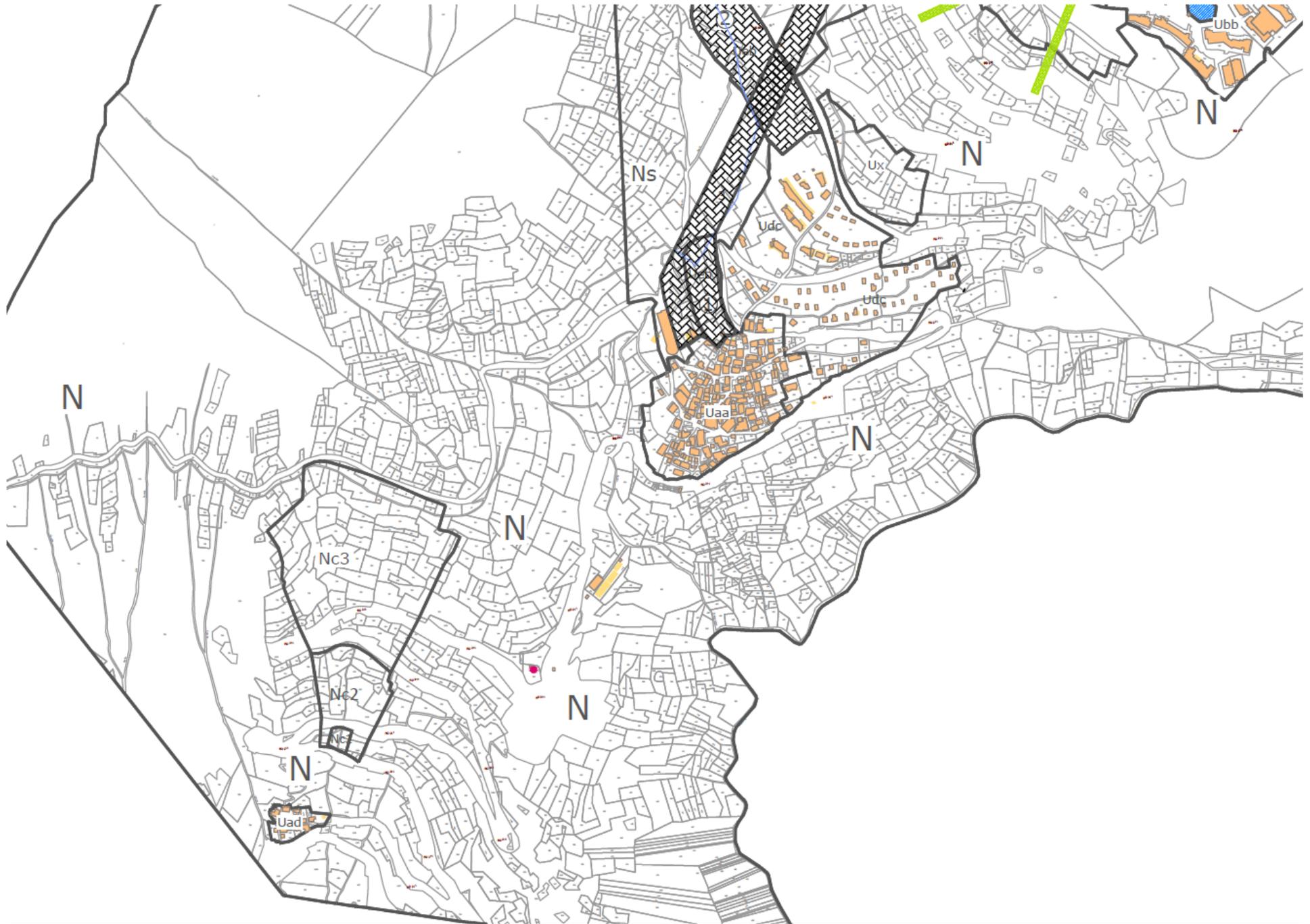
PLAN DE ZONAGE

ET

REGLEMENT DE ZONAGE



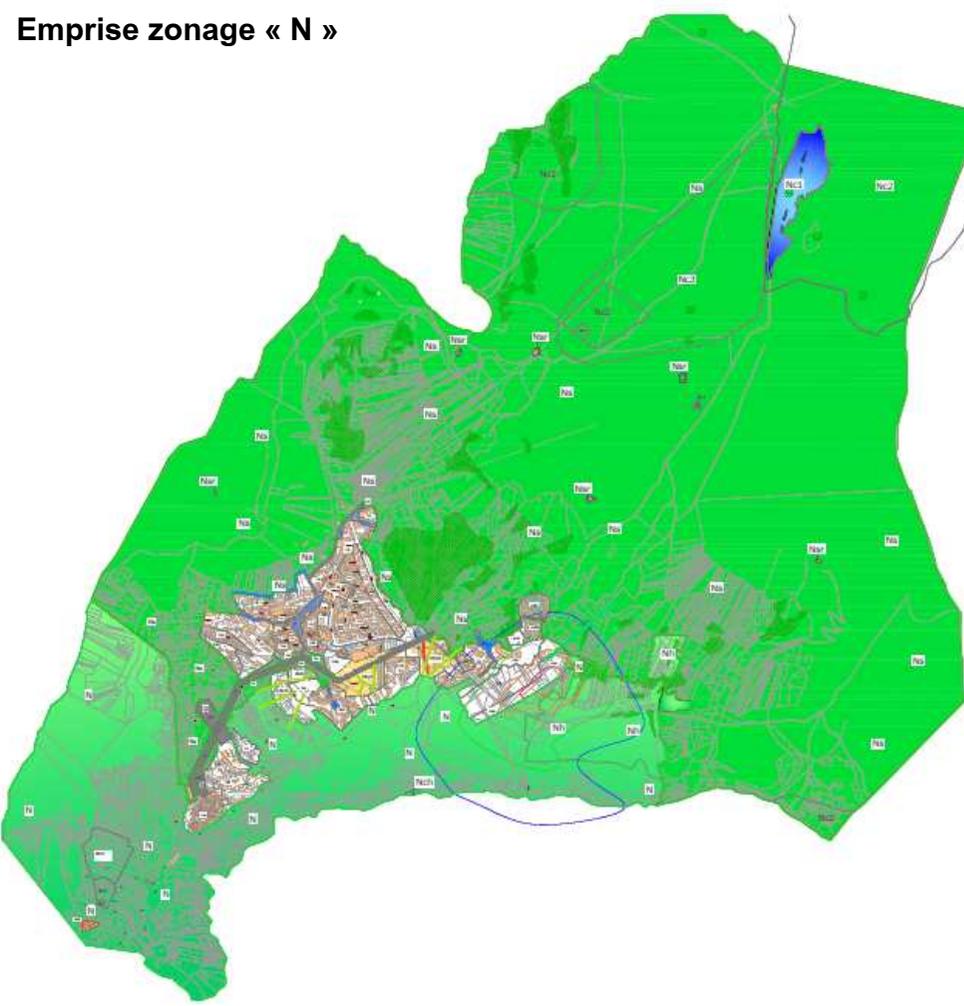
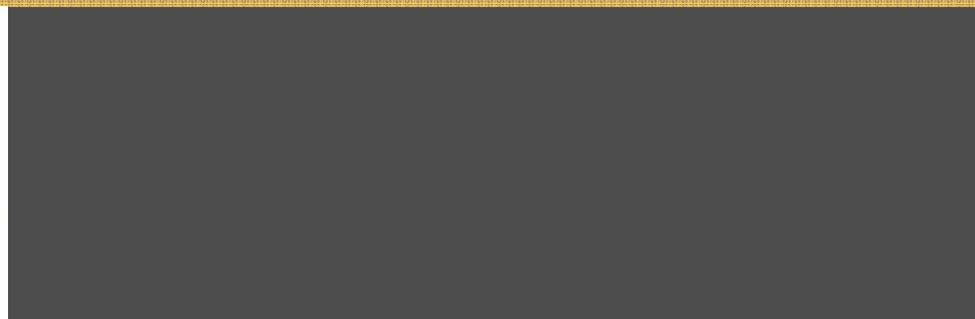
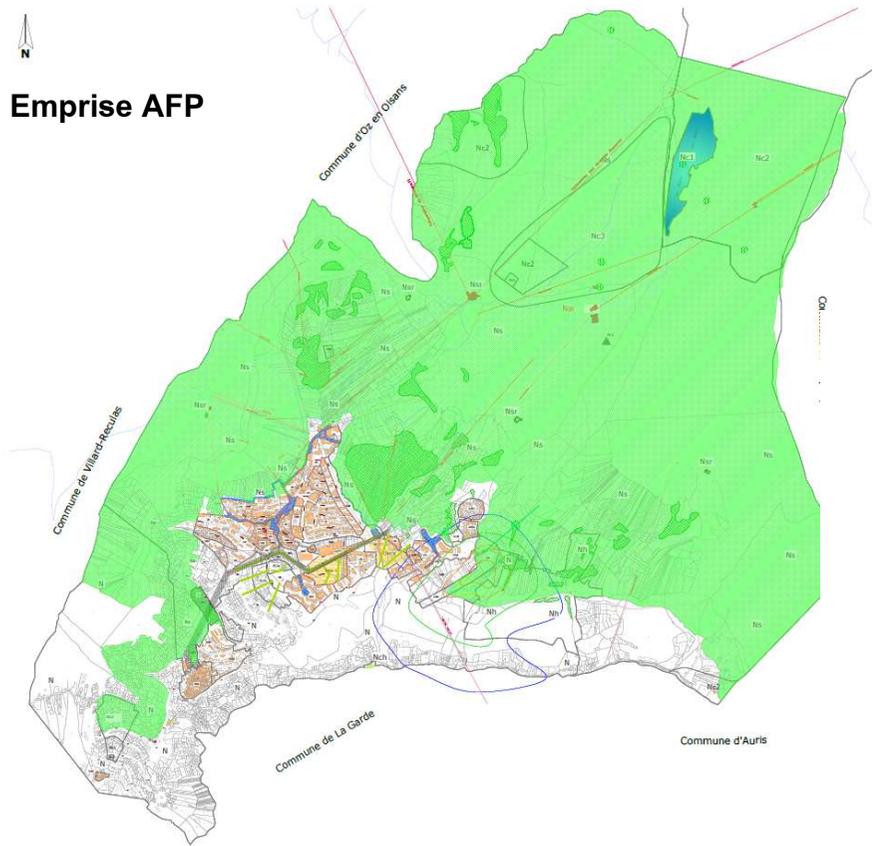
LE PLAN DE ZONAGE HUEZ/RIBOT



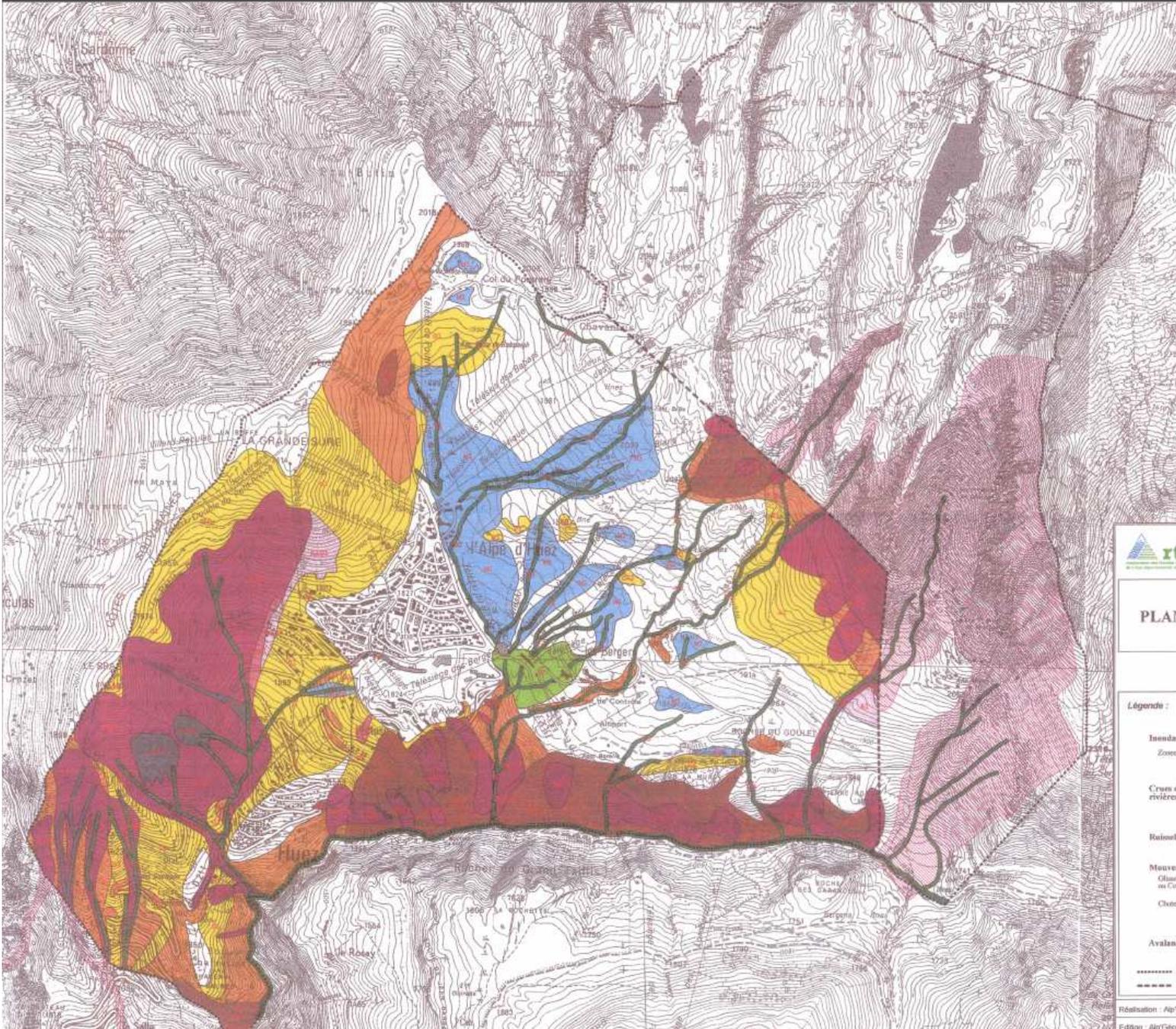
RISQUES NATURELS



PRISE EN COMPTE DE L'EMPRISE DE L'ASSOCIATION FONCIERE PASTORALE PRISE EN COMPTE DES ESPACES NATURELS



CARTE DES ALEAS 2000




Préfecture de l'ISERE

Commune d'HUEZ
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

CARTE DES ALEAS

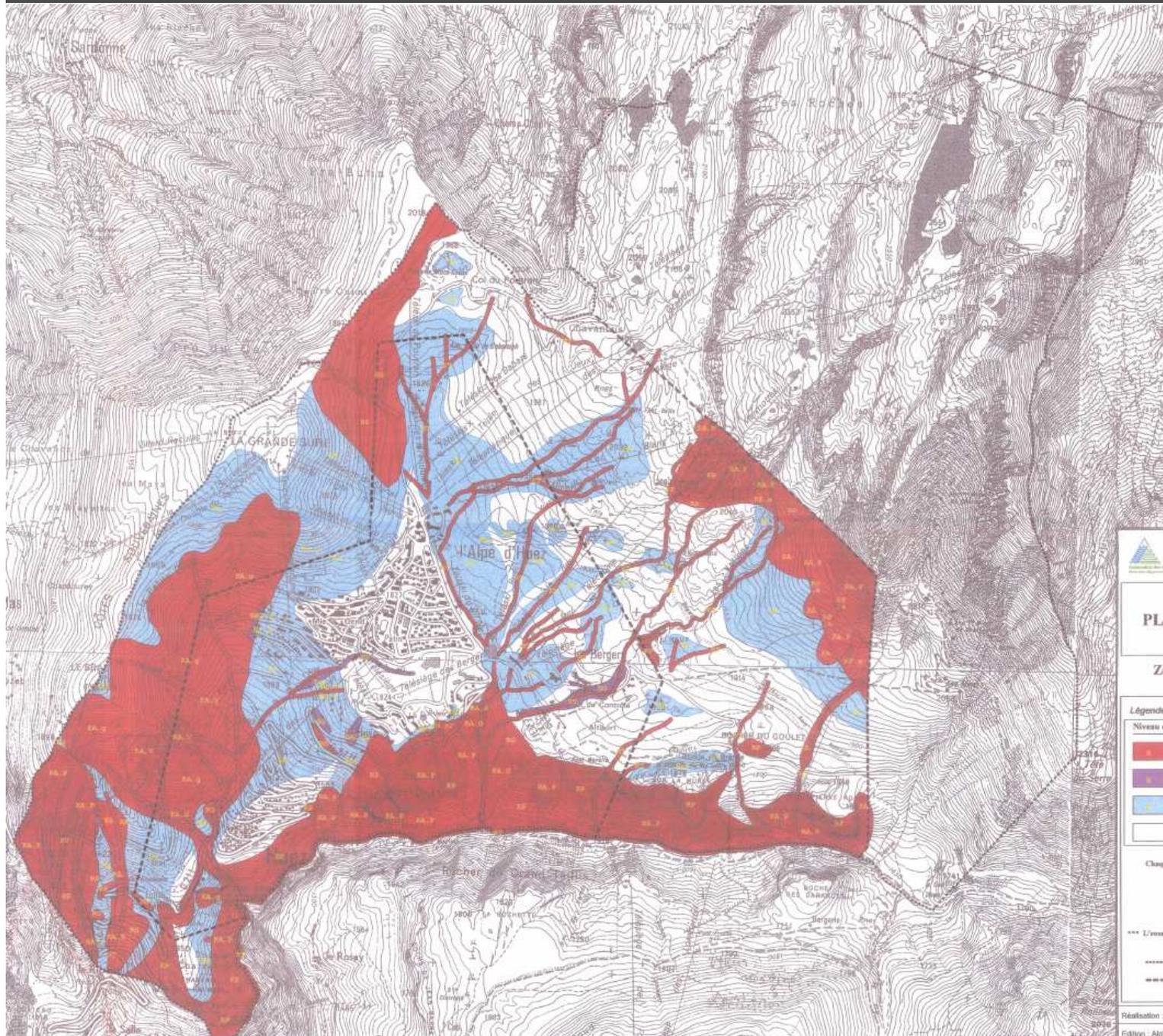
Légende :

	Faible	Moyen	Fort
Inondations :			
Zones marisageuses			
Crus des torrents et des rivières torrentielles			
Ruissellement sur versant			
Mouvements de terrain :			
Glislements de terrain, Solifluctions ou Couloirs lousannais			
Chutes de pierres et de blocs			
Avalanches			

Lignes cadastrales
 Lignes de la zone d'étude
 Alsé faible de ruissellement sur versant (tout le territoire communal)

Réalisation : Alp'Géorisques | Établie le : Mars 2000 | Echelle : 1/10000
 Edition : Alp'Géorisques | Modifiée le :

CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE 2000





PROJET

Préfecture de l'ISERE

Commune d'HUEZ

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE
(sur fond topographique)

Légende :

Niveau de contraintes *	Nature de risque **
<ul style="list-style-type: none"> Zones d'interdictions Zones de projet possible sous maîtrise collective Zones de contraintes faibles Zones sans contrainte spécifique 	<ul style="list-style-type: none"> m : marées T, t : traces des torrents et des rivières torrentielles V, v : rassemblement sur versant*** G, g : glissements de terrain P, p1, p2 : zones de piéces A, A1, A2, n : avalanches

Chaque zone est référencée par deux indices au moins :

- * le premier correspond au niveau de contraintes à appliquer.
- ** le second à la nature du risque (caractère et minéralité pour les zones de faibles contraintes caractères en rouge pour les autres cas), éventuellement complété par un indice romain.
- *** L'ensemble de terrains est encadré par une contrainte "Dr", non représentée sur la carte.

----- Lignes cadastrales

----- Lignes de copage réglementaire (selon loi 1963 relative au 1/5000)

Réalisation : Alp'Géorisques

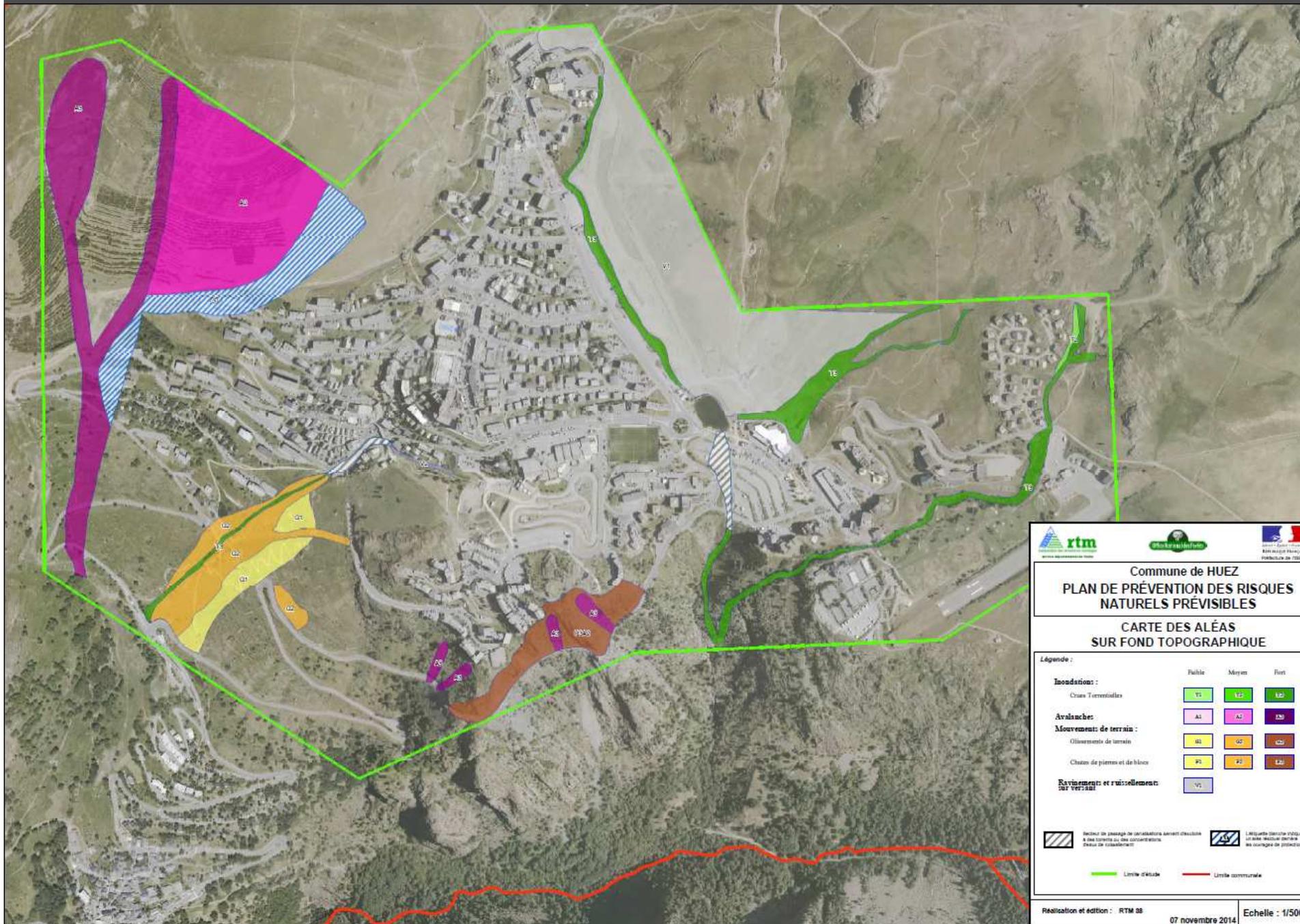
Édition : Alp'Géorisques

Établi le : Mars 2000

Modifié le :

Echelle : 1/10000

2014 REACTUALISATION CARTE DES ALEAS







Commune de HUEZ
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES
NATURELS PRÉVISIBLES
CARTE DES ALÉAS
SUR FOND TOPOGRAPHIQUE

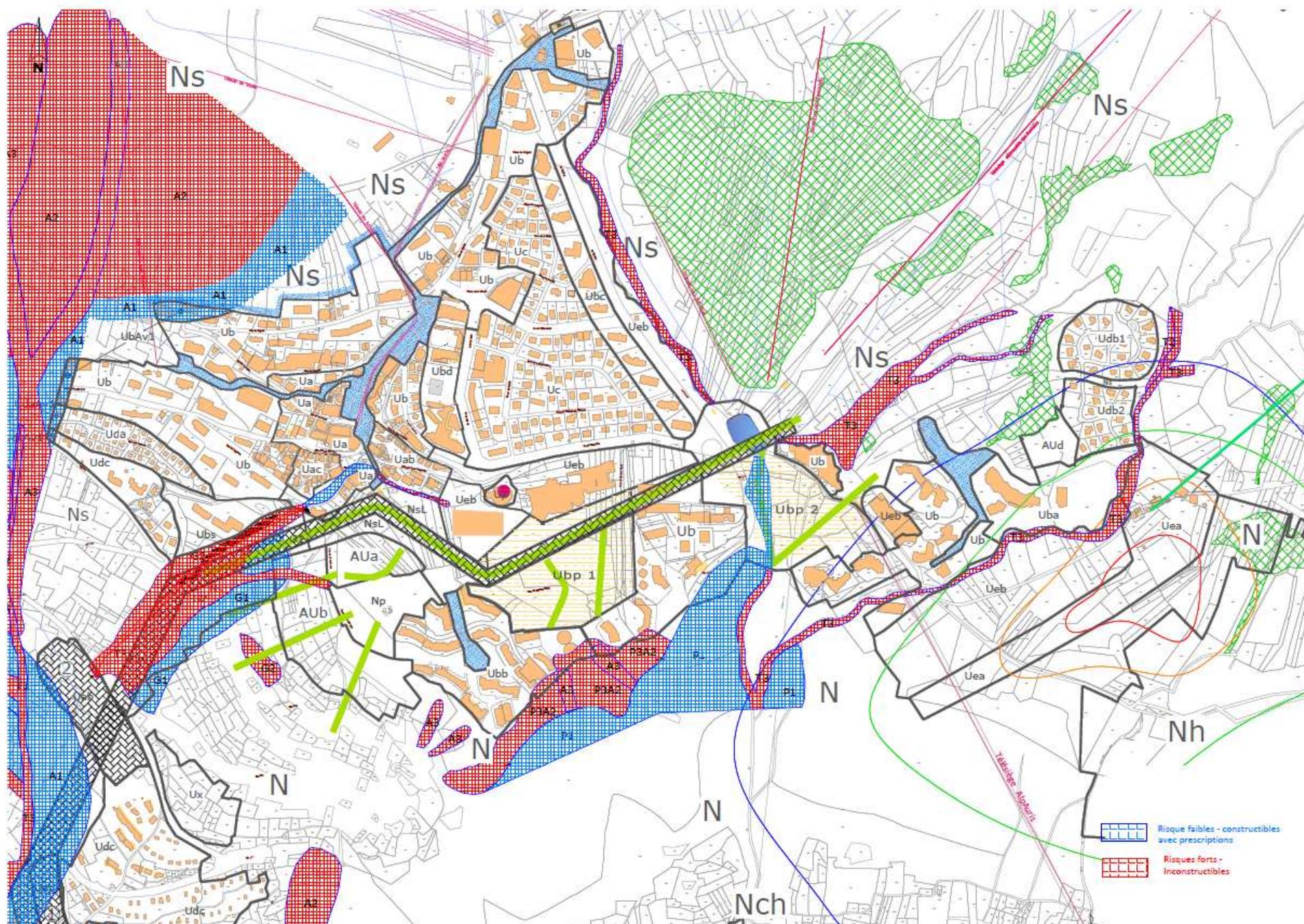
Légende :

	Faible	Moyen	Fort
Inondations :			
Craes Terrentielles	TE	TE2	TE3
Avanches :			
Mouvements de terrain :			
Glissements de terrain	A1	A2	A3
Chutes de pierres et de blocs	P1	P2	P3
Evénements et ruissellements :			
SR 102/2011	V1		

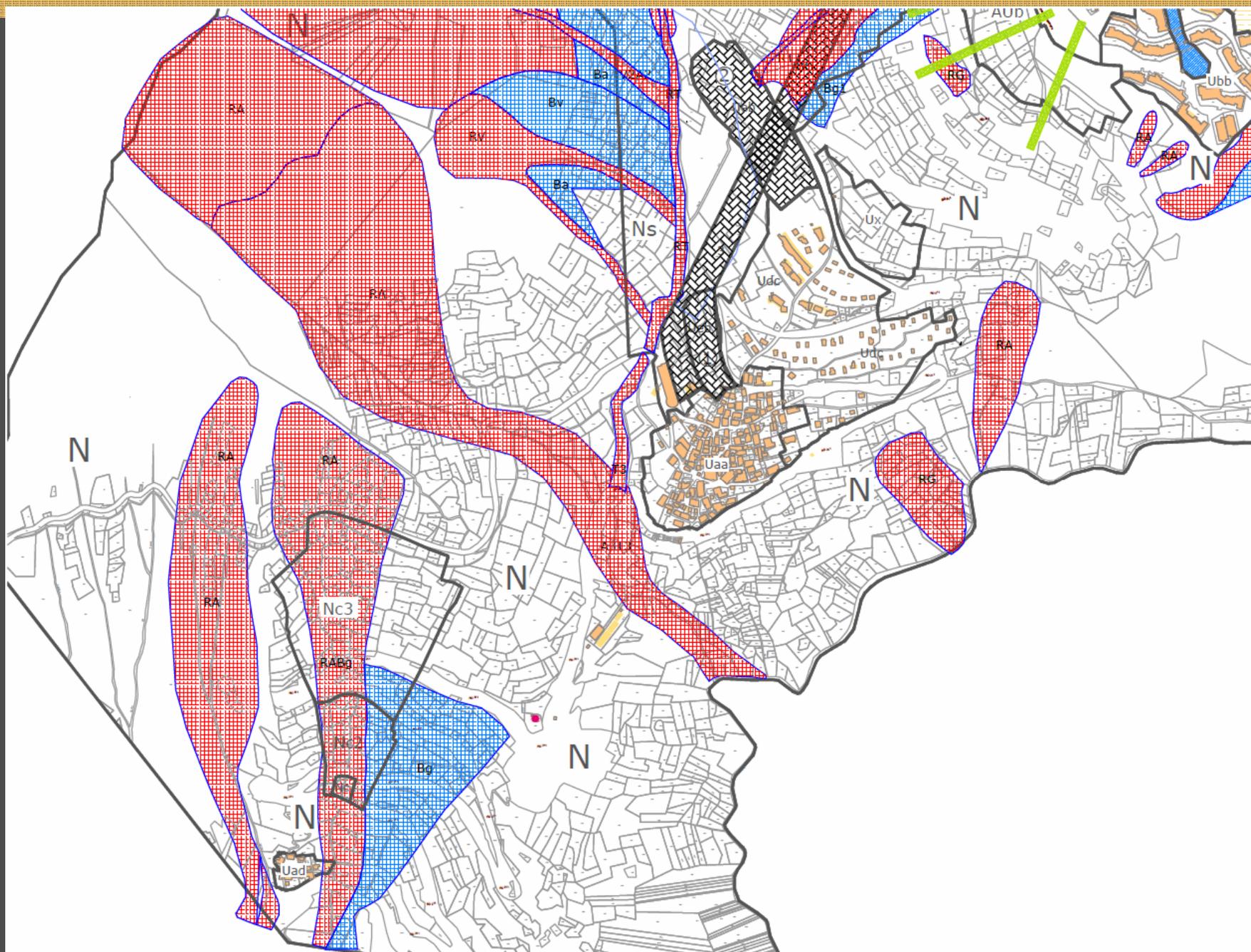
 Secteur de passage de charbonniers soumis à des contraintes de concentration de flux de circulation
 Ligne de démarcation entre les communes de la commune de Huez

 Limite d'étude
 Limite communale

REACTUALISATION de la CARTE REGLEMENTAIRE DES RISQUES NATURELS



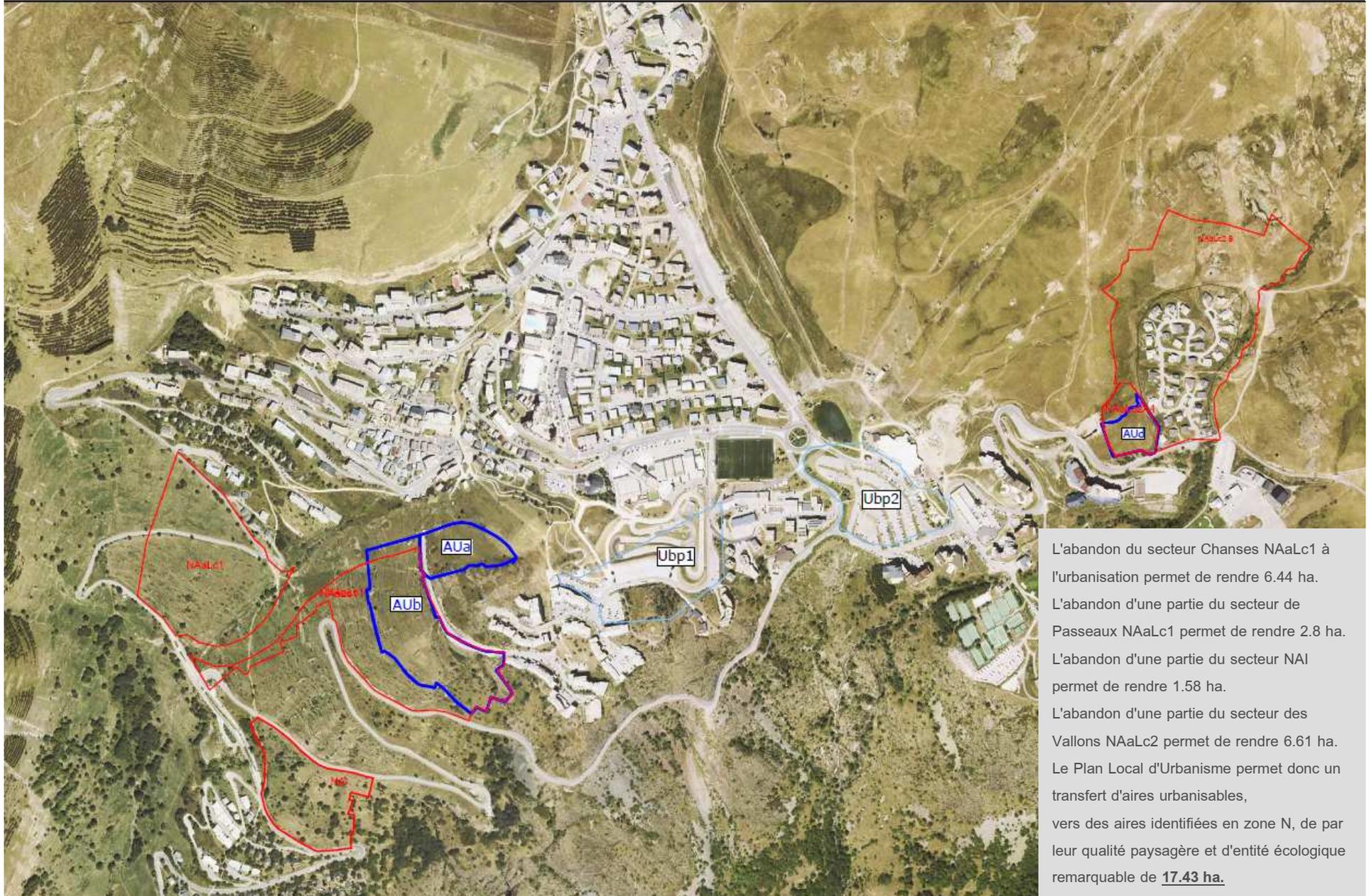
REACTUALISATION de la CARTE REGLEMENTAIRE DES RISQUES NATURELS



Superficies des espaces PLU

POS			PLU 2015		
Zones	Superficies ha	% d'occupation	Zones	Superficies ha	% d'occupation
Zones Urbaines	107,89	5,33	Zones Urbaines	129.34	6.38
UA	8,89	0,44	Ua	9.49	
UB	29,53	1,46	Ub	59.63	
UC	12,11	0,60	Uc	11.17	
UD	11,61	0,57	Ud	16.37	
UTA	5,04	0,25	Ue	26.02	
UTB	8,53	0,42	Ux	1.8	
UTC	1,48	0,07	Up	0.25	
UZ1	0,68	0,03	Retour Skieur	4.61	
UZ2	12,88	0,64			
PM1	0,19	0,01			
ZAC des Bergers	16,95	0,84			
Zones A Urbaniser	50,89	2,51	Zones A Urbaniser	6.09	0.43
NAac	1,06	0,05	Aua Eclose Ouest	1,32	
NAacs	2,03	0,10	Aub Passeaux	4.06	
NAal	10,04	0,50	Aud Gorges	0,7	
NAalc1	18,74	0,93			
NAalc2	11,17	0,55			
NAe	4,73	0,23			
NAi	3,12	0,15			
Zones Naturelles	1866,22	92,16	Zones Naturelles	1888.66	93.13
NC	76	3,75	N+Nh+Nch (aval Commune)	376	
NCs	990,55	48,91	Ns (amont commune)	1510	
ND	755	37,28			
Nda	45	2,22			
SUPERFICIE TOTALE	2025	100%	SUPERFICIE TOTALE	2024	100%

POS/PLU



L'abandon du secteur Chanses NAaLc1 à l'urbanisation permet de rendre 6.44 ha.
L'abandon d'une partie du secteur de Passeaux NAaLc1 permet de rendre 2.8 ha.
L'abandon d'une partie du secteur NAI permet de rendre 1.58 ha.
L'abandon d'une partie du secteur des Vallons NAaLc2 permet de rendre 6.61 ha.
Le Plan Local d'Urbanisme permet donc un transfert d'aires urbanisables, vers des aires identifiées en zone N, de par leur qualité paysagère et d'entité écologique remarquable de **17.43 ha.**

MERCI
DE VOTRE ATTENTION

