

PLAN LOCAL D'URBANISME GRENELLE II



COMMISSION PLU – 23/01/2015

Le PLU détermine un projet d'aménagement et de développement d'un territoire. Il fixe des orientations en matière d'habitat, de services et d'équipements, d'activités économiques et de tourisme, de cadre de vie, de déplacements, de prise en compte du patrimoine bâti et naturel,... en respectant des **objectifs de développement durable et de préservation de l'environnement.**

Ces orientations se déclinent en règles d'occupation et d'utilisation du sol que fixe le PLU. C'est à partir de ces règles que seront instruites les demandes de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux.

Les spécificités territoriales de la Commune d'Huez résident dans:

- *son caractère montagnard*
- *un lieu de vie à l'année avec une population permanente*
- *un espace économique touristique fortement marqué par la saisonnalité,*
- *un domaine skiable de renommée mondiale*
- *un patrimoine naturel remarquable pour sa richesse biologique et paysagère,*

Ces caractéristiques réclament des dispositifs réglementaires adéquats et des aménagements alternatifs et adaptés afin de **conserver et protéger ce cadre de vie exceptionnel.**

Après son élaboration, le PLU peut faire l'objet d'évolutions sur tout ou partie de son territoire, par le biais de procédures de modification ou révisions.

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

Le PLU se compose des pièces suivantes :

- **RAPPORT DE PRESENTATION** (diagnostic global du territoire qui s'appuie sur des données économiques, socio-démographiques, environnementales, ...)
- **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** (le P.A.D.D. exprime le projet du territoire à l'horizon de 10 ou 15 ans et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme)
- **REGLEMENT** (le territoire couvert par le PLU est classifié par zones auxquelles s'associe pour chacune des règles de construction et d'aménagement)
- **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** (il s'agit sur certains secteurs stratégiques et de mutation urbaine de déterminer un cadre global d'aménagement au sein duquel doivent s'inscrire chaque projet de construction)
- **PLANS DE ZONAGE** (ils permettent de distinguer la classification de chaque rue, chaque quartier)
- **ANNEXES** (telles que Liste et les plans des servitudes d'utilité publique, Réseaux d'eau potable, Réseaux d'assainissement, ...)
- **Pièces administratives** (délibérations)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

C'est un **document simple et concis**, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

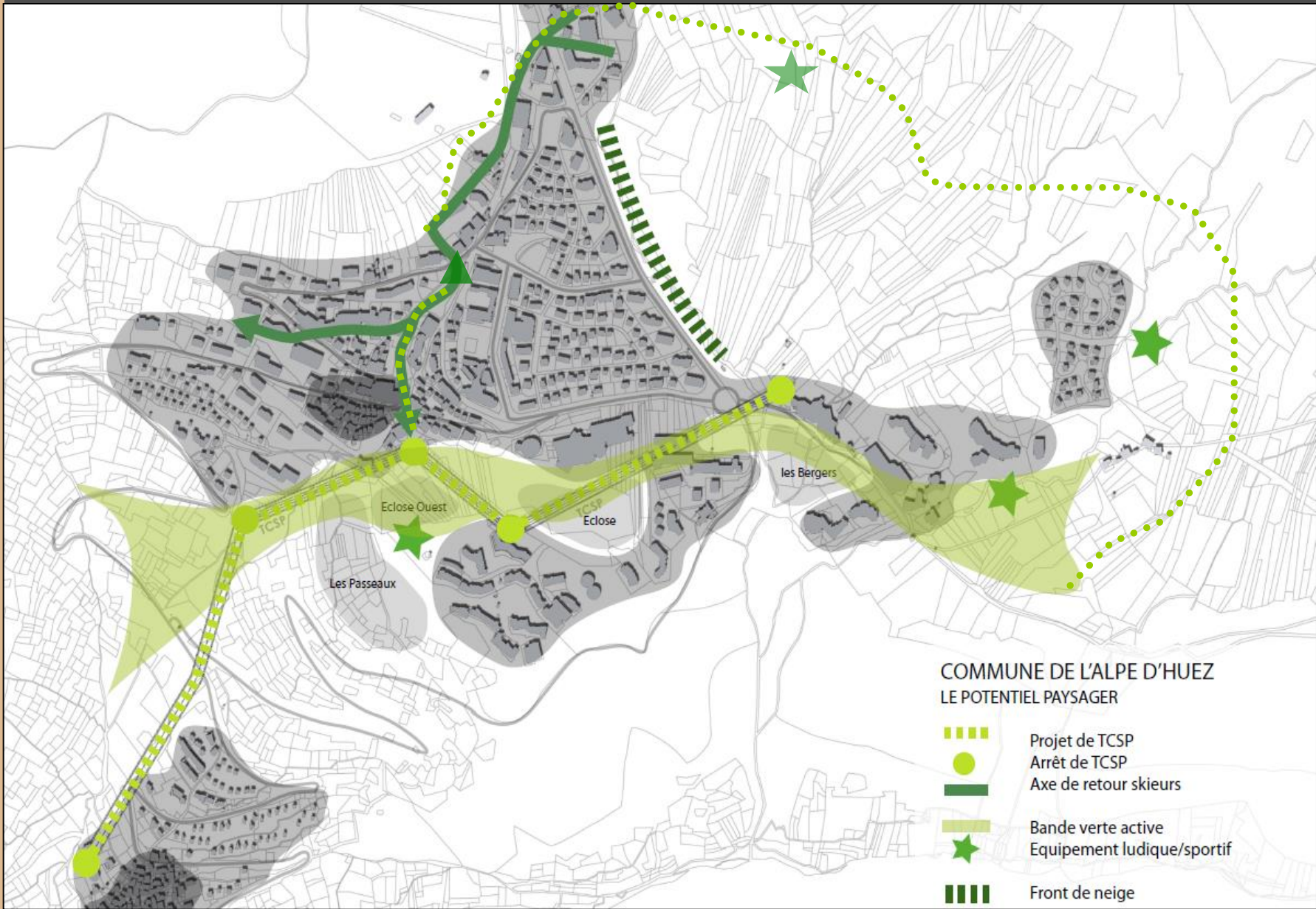
Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

**L'essentiel :
oser un projet collectif répondant aux exigences sociales,
économiques et environnementales**



Le PLU représente un des moments forts de la commune :

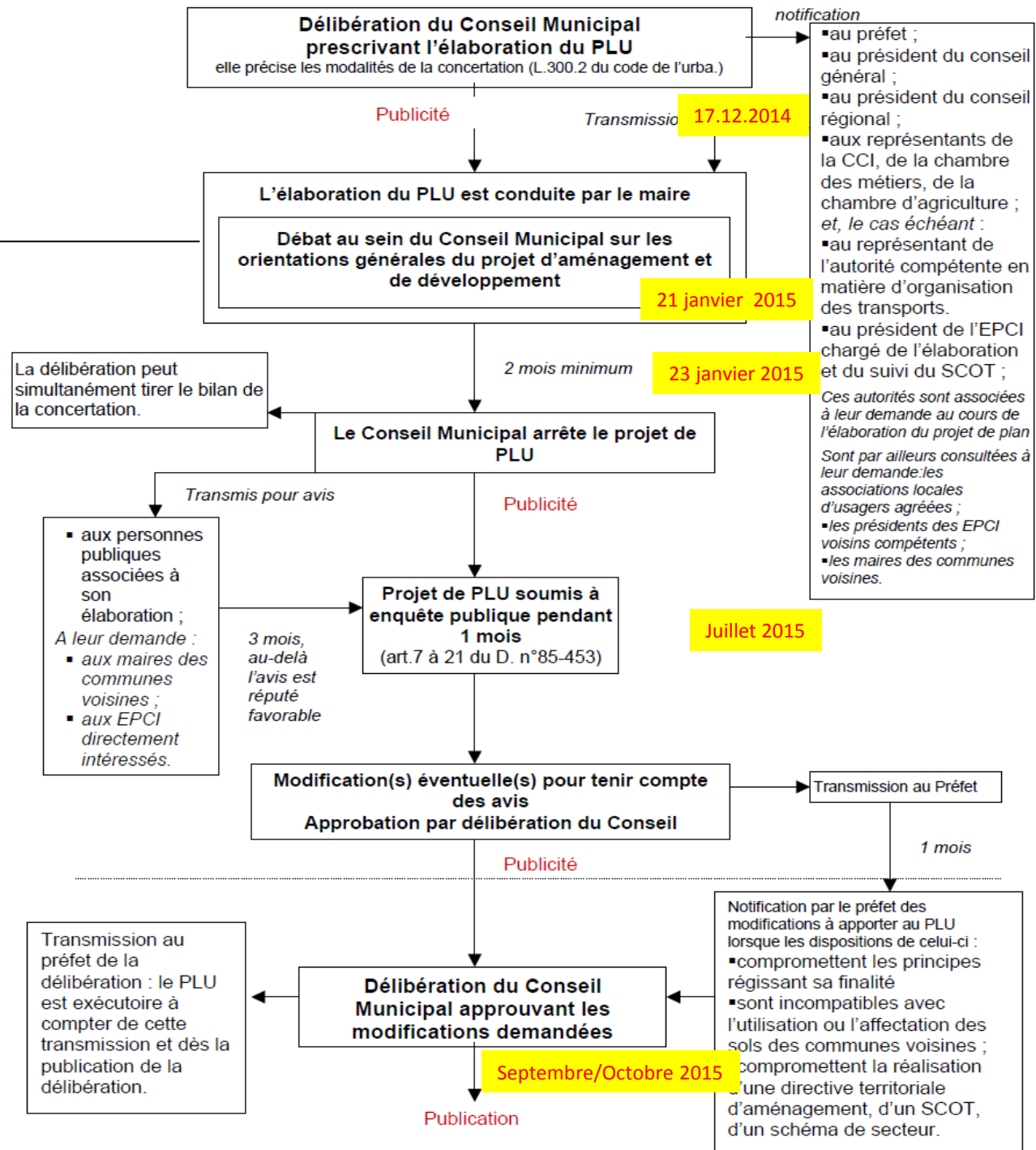
- **Développer un cadre de vie d'excellence**
- **Protéger le milieu et nos ressources naturels et préserver la qualité paysagère**
- **Développer et conforter le modèle de développement économique et social**



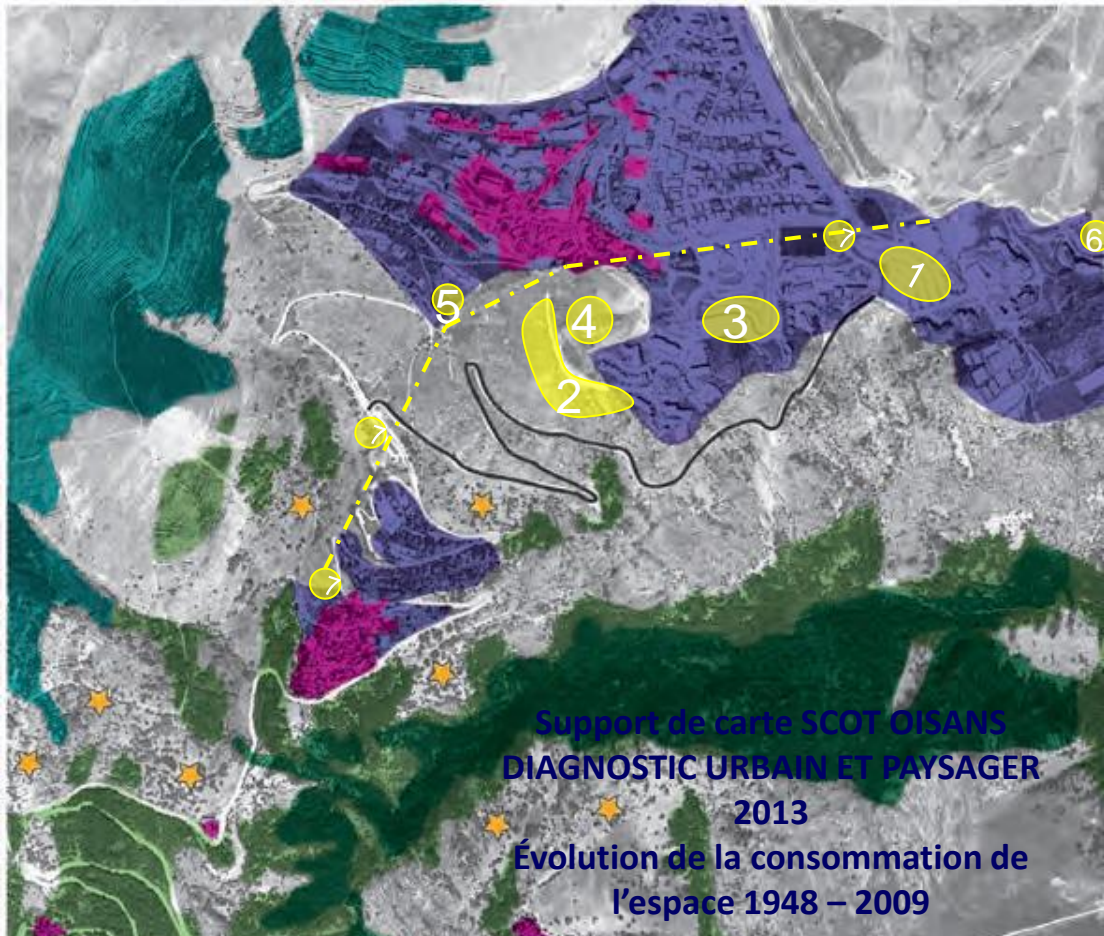
PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

Temps minima 4 à 5 années

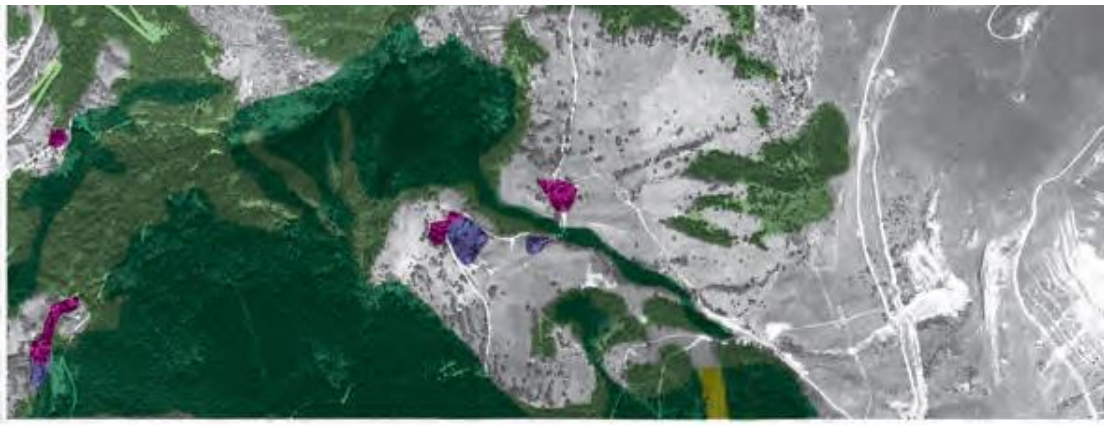
Phase d'études et de diagnostic



- ➔ **LIMITE DE L'ETALEMENT URBAIN et CONSOMMATION DE L'ESPACE:** expansion de la ville par l'implantation en périphérie, au détriment de larges zones principalement agricoles, naturelles de types d'habitat peu denses (chalets, maisons individuels)
- ➔ **DENSIFICATION URBAINE DANS LES DENTS CREUSES:** Reconstruire la ville sur la ville, faire vivre davantage de populations sur un même espace urbain
- ➔ **DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT PERMANENT ET DE L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE:** justifier le choix d'aménagement
- ➔ **DOCUMENTS REGLEMENTAIRES VISUALISANT LES RISQUES NATURELS :** Prise en compte de l'actualisation



■ Bois en 1948
 ■ Espace bâti en 1948
 ■ Extension de la forêt depuis 1948
 ■ Plantations d'altitude / risques naturels
★ Secteur en cours d'enrichissement ?
 ■ Extension de l'espace bâti depuis 1948
 ■ Nouvelle voie depuis 1948

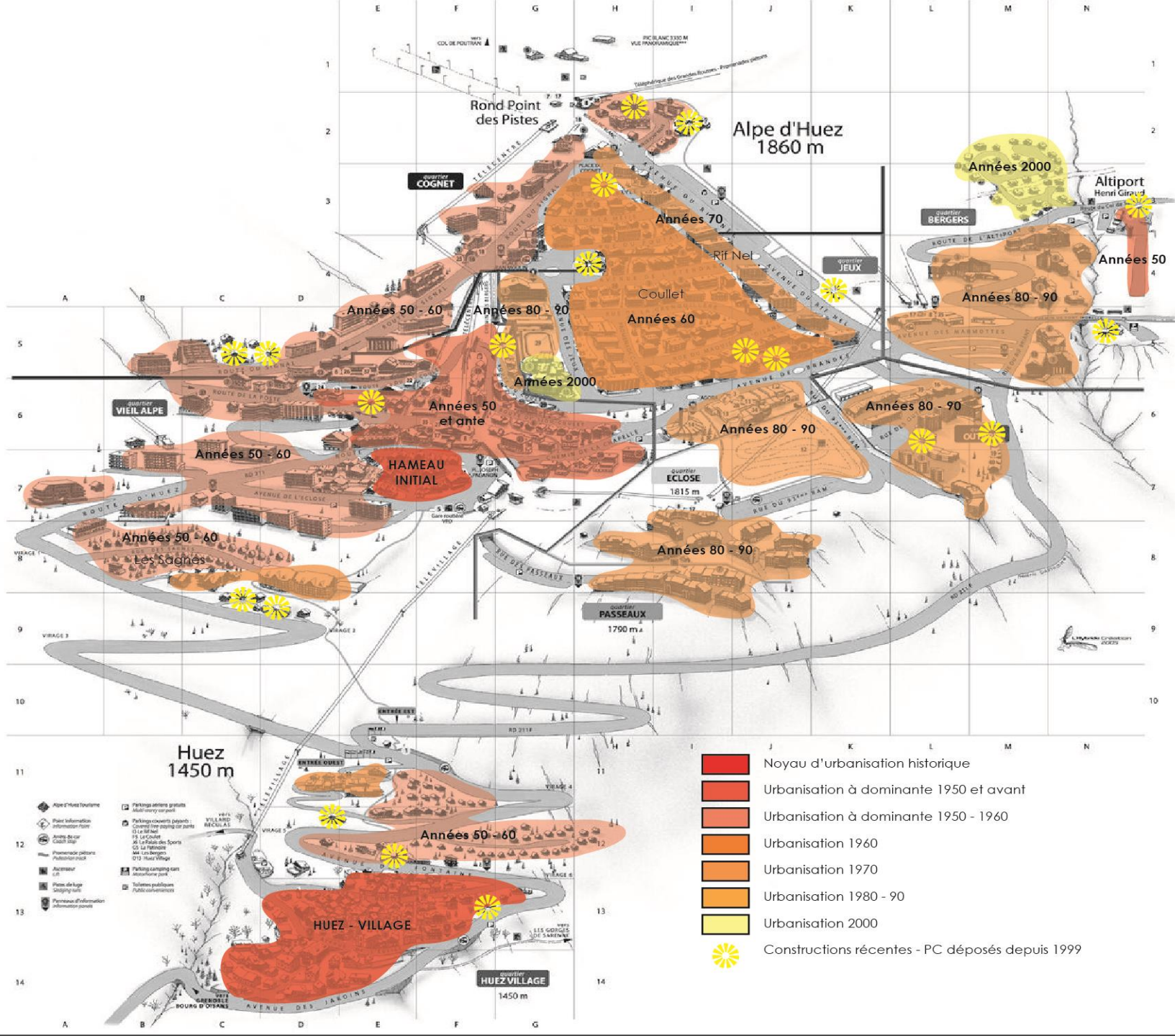


Secteurs d'accueil des projets d'urbanisation future

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

Secteurs déjà urbanisés = 11.75 ha
 1 – Secteurs Bergers / 3 – Secteurs Eclose / 5 – Secteurs Ponsonnières
Secteurs A Urbaniser = 6.08 ha
 2 – Passeaux / 4 - Eclose Ouest / 6 – Gorges
Emplacements réservés = 4 ha

L'URBANISATION EN STATION



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

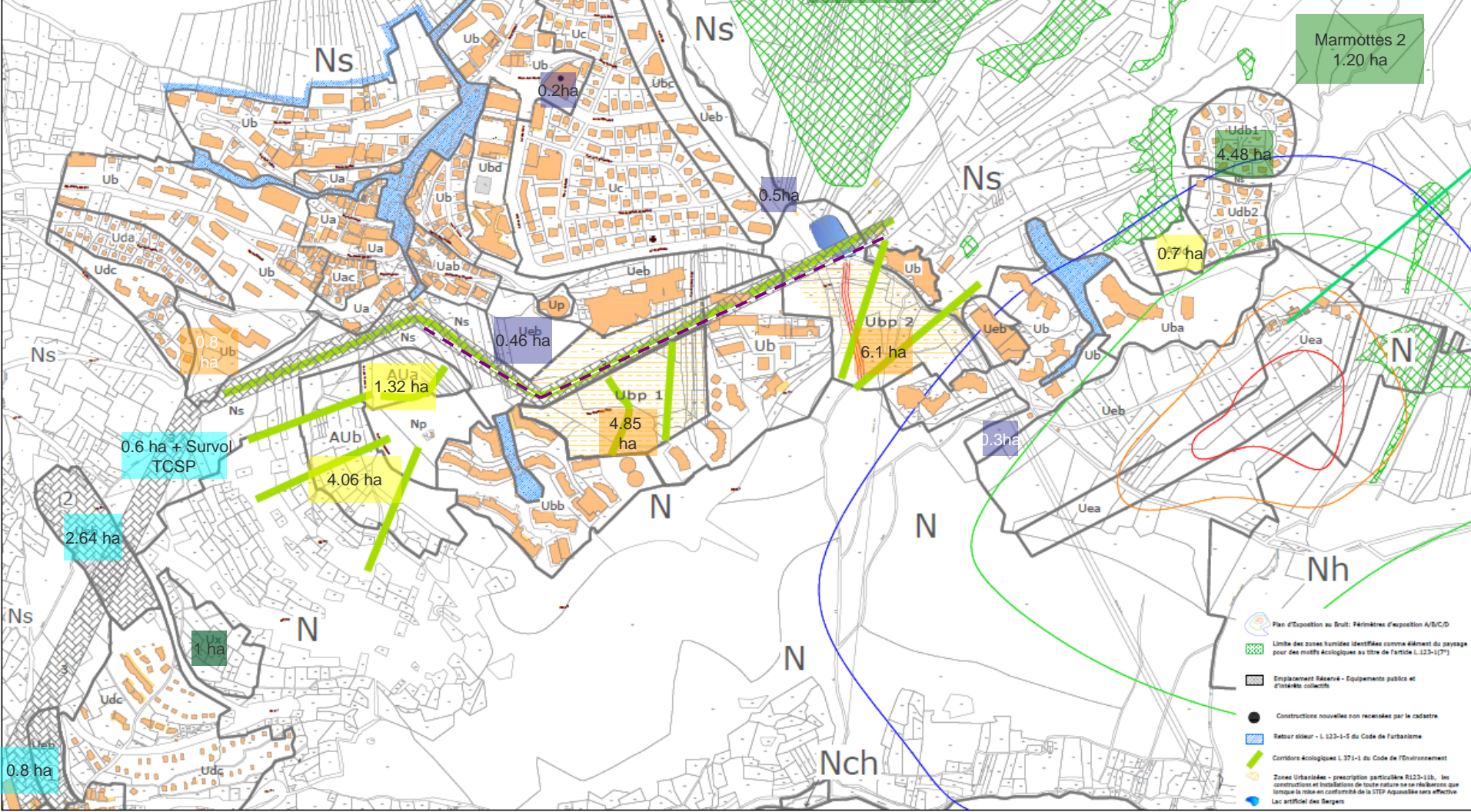
11.75 ha refaire la ville sur la ville

Création de 6.08 ha à urbaniser

4 ha en Espace public
ER TCSP linéaire en survol

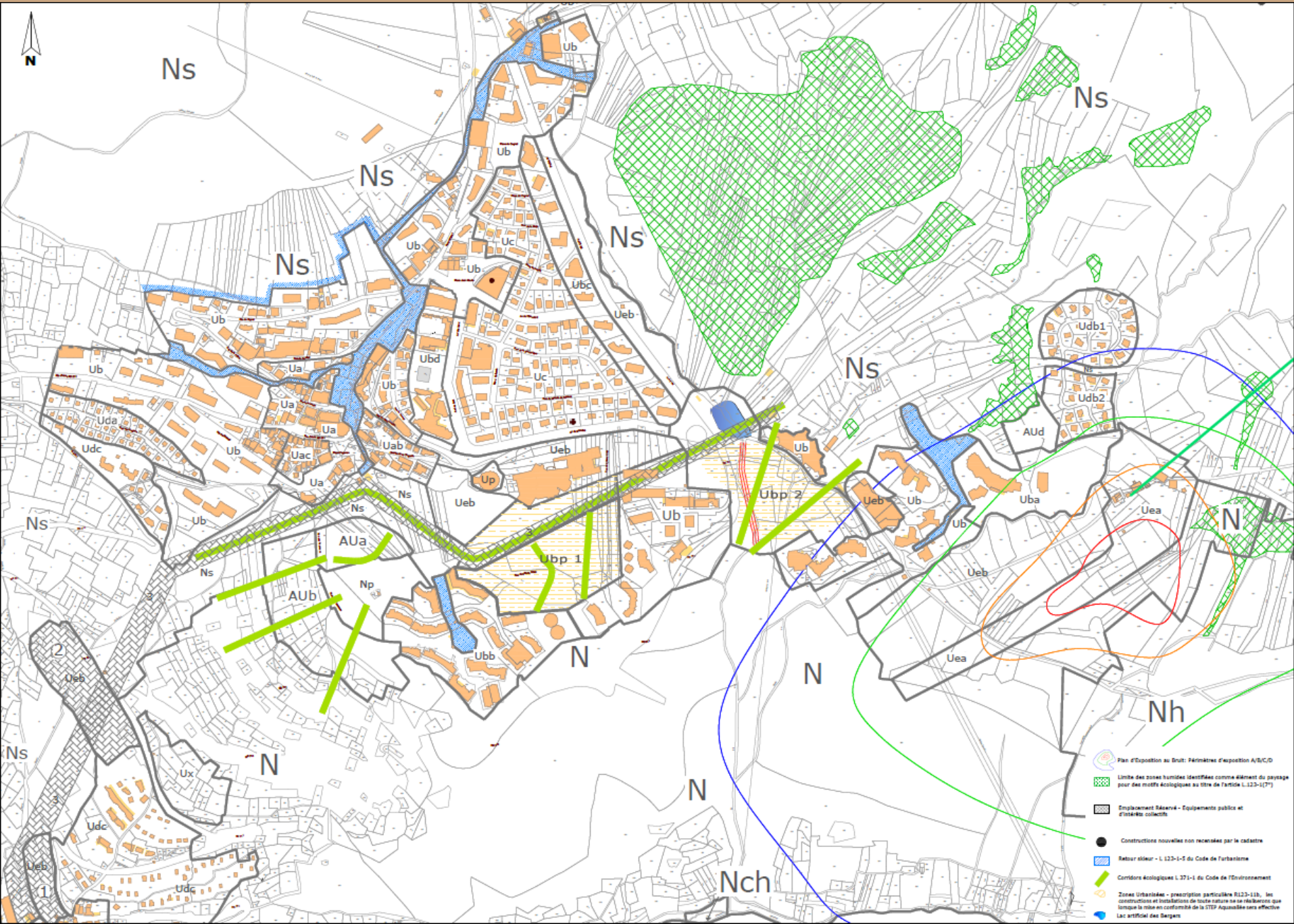
TOTAL CONSOMME = 21.83 ha

Tracé existant



- Plan d'Exposition au Bruit: Périmètres d'exposition A/B/C/D
- Limite des zones humides identifiées comme élément du paysage pour des motifs écologiques au titre de l'article L.123-1(7°)
- Emplacement Réserve - Equipements publics et d'axes collectifs
- Constructions nouvelles non recensées par le cadastre
- Retour à l'air - L.123-1-5 du Code de l'urbanisme
- Corridors écologiques L.371-1 du Code de l'Environnement
- Zones Urbanisées - prescription particulière R123-11b, les constructions et installations de toute nature en ne réaffectant que lorsque le rôle en conformité de la STEP Aquasolba sera effective
- Lac artificiel des Bergers

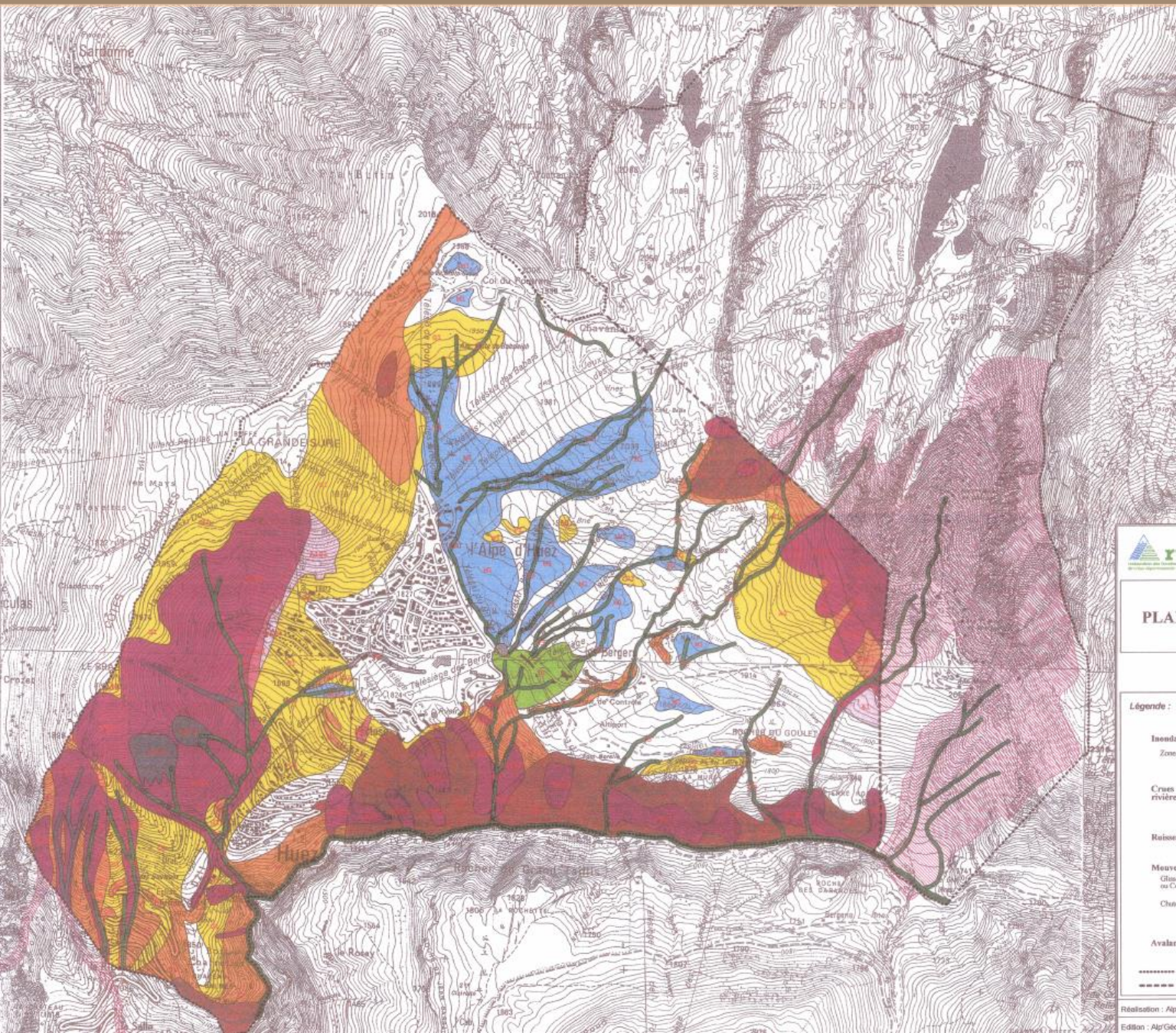
Plan de zonage - Station




QUANTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

ESPACES ARTIFICIALISES 1999/2014	Superficie ha	Localisation	Destination	Densité logt / ha	ESTIMATION ARTIFICIALISATION 2015/2030	Superficie ha	Localisation	Destination	Densité logt / ha	Logements permanents projetés	Lits touristiques projetés
EN EXTENSION	1,2	Marmotte 2	Retenue altitude		EN EXTENSION	4,06	Passeaux	Mixte Habitation / Touristique	32	125	300
	1	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

CARTE DES ALEAS 2000




 Préfecture de l'ISERE

Commune d'HUEZ PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

CARTE DES ALEAS

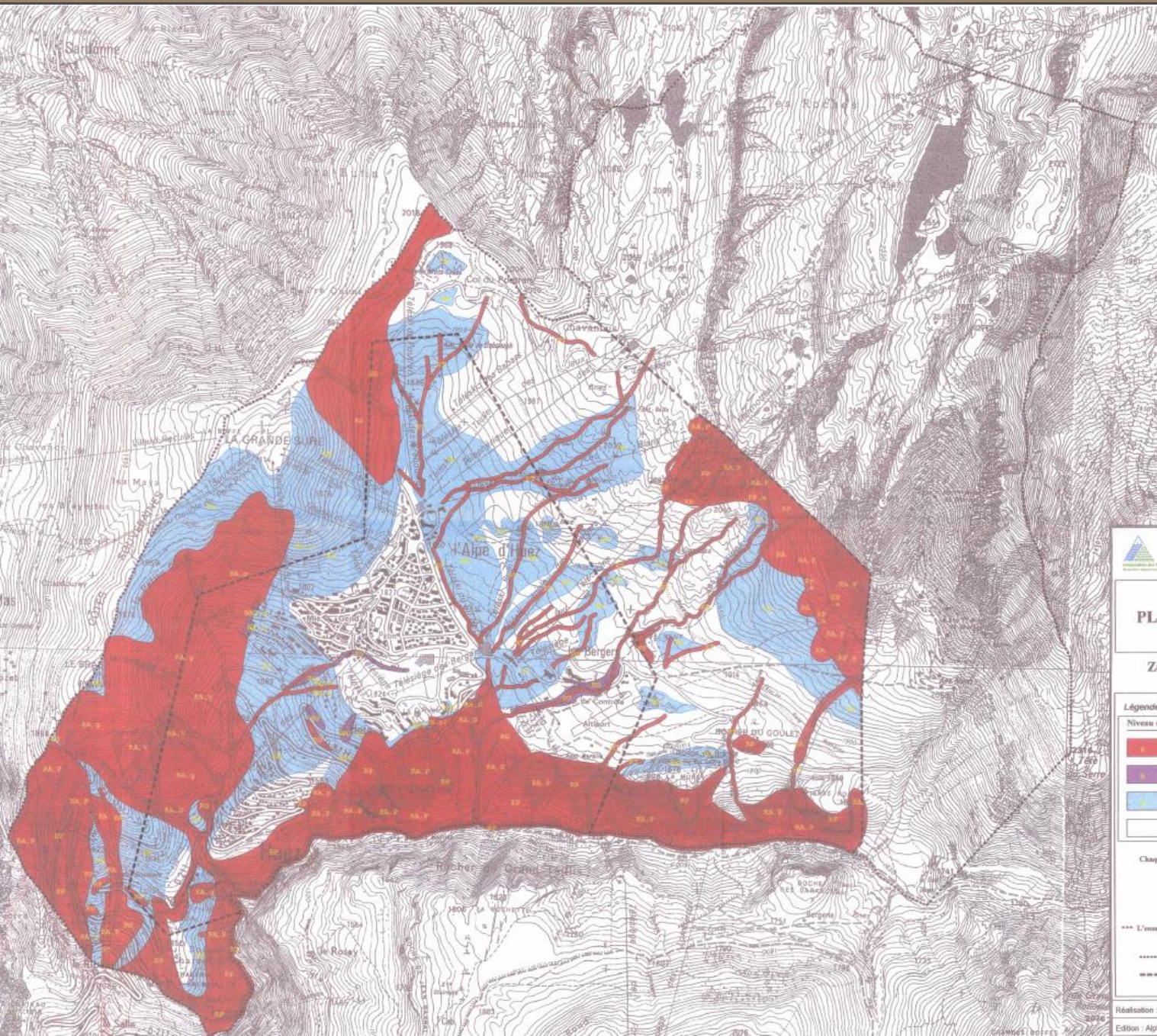
Légende :




	Faible	Moyen	Fort
Inondations : Zones marécageuses			
Craes des terrains et des rivières torrentielles			
Raisonnement sur versant			
Mouvements de terrain : Glissements de terrain, Solifluxion ou Crues lousanes			
Chutes de pierres et de blocs			
Avalanches			

----- Ligne communale
 - - - - - Ligne de la zone d'étude * Alea faible de raisonnement sur versant : tout le territoire communal

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





CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE 2000



Commune d'HUEZ
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES
ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE
(sur fond topographique)

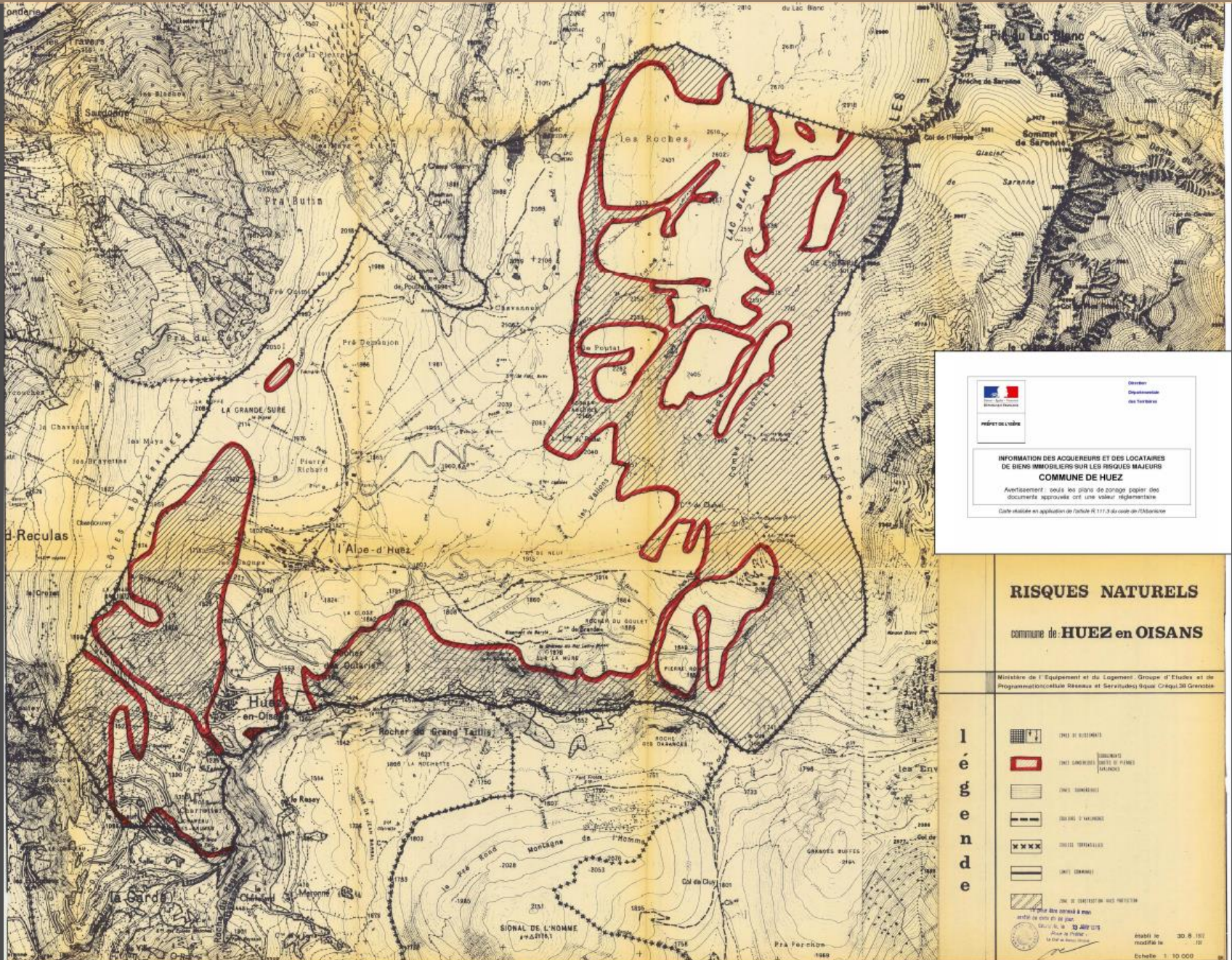
Légende :

Niveau de contraintes *	Nature du risque **
 ZONES d'interdictions	m : marais
 ZONES de projet possible sous maîtrise collective	T, t : crues des torrents et des rivières torrentielles
 ZONES de contraintes faibles	V, v : rassemblement sur versant***
 ZONES sans contrainte spécifique	ts, g : glissements de terrain
	p, p1, p2 : chutes de pierres
	A, A1, A2, a : 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 en minuscule pour les zones de faibles contraintes caractérisées en cas particulier pour les autres cas), éventuellement complété par un indice numérique.

*** L'ensemble du territoire est concerné par une contrainte "Ib", non représentée sur la carte.

..... : Lignes cadastrales
 - - - - - : Lignes de zonage réglementaire présentées sur fond cadastral au 1:5000











 Département des Territoires
 MÉTROPOLITAIN DE L'ISÈRE
 INFORMATION DES ACQUIREURS ET DES LOCATAIRES
 DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS
COMMUNE DE HUEZ
 Avertissement : seuls les plans de danger approuvés par
 le documenter approuvé ont une valeur réglementaire
 Carte établie en application de l'article R.111-3 du code de l'habitat

RISQUES NATURELS
 COMMUNE de **HUEZ** en OISANS

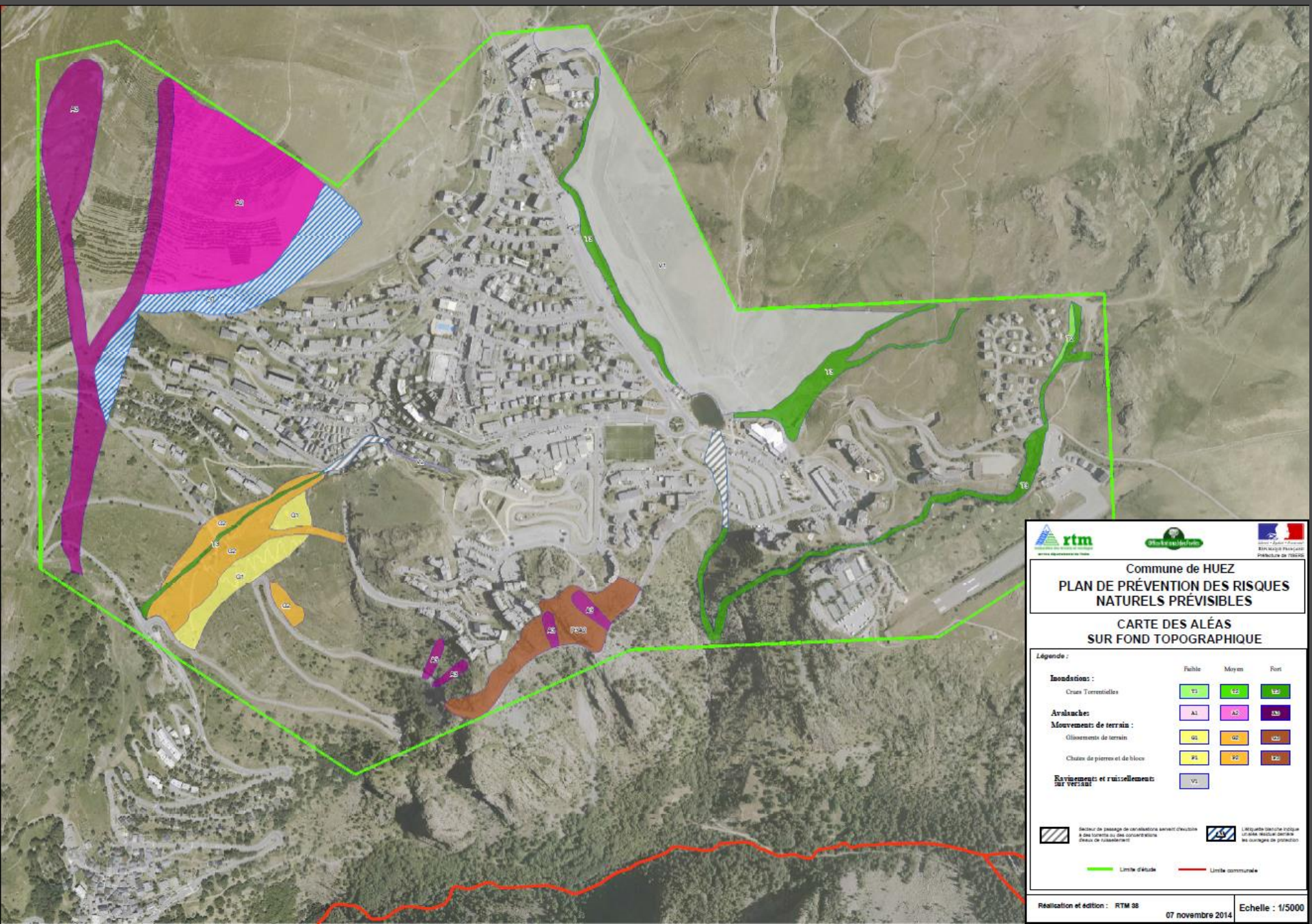
Ministère de l'Équipement et du Logement - Groupe d'Études et de Programmation/Océanologie Risques et Services/Sique Cnrs/30 Grenoble

l
é
g
e
n
d
e

-  (M1) INONDATION
-  (M2) MONTAGNES (M2)1 ET (M2)2 (M2)3
-  (M2)3 MONTAGNES
-  (M2)3 MONTAGNES
-  (M2)3 MONTAGNES
-  (M2)3 MONTAGNES
-  (M2)3 MONTAGNES
-  (M2)3 MONTAGNES
-  (M2)3 MONTAGNES

Échelle 1 : 10 000
 Établi le 30.6.1971
 Modifié le 1971

REACTUALISATION DU PROJET DE PPRN PAC 2000






Commune de HUEZ
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

CARTE DES ALÉAS
SUR FOND TOPOGRAPHIQUE

Légende :

	Faible	Moyen	Fort
Inondations :			
Crues torrentielles	F1	F2	F3
Avalanches :			
Mouvements de terrain :			
Glissements de terrain	G1	G2	G3
Chutes de pierres et de blocs	P1	P2	P3
Ravinement et ruissellement sur versant :	V1		



Sector de passage de canalisations servant d'ouvrage à des torrents ou des concentrations d'eaux de ruissellement



Ligne de démarcation entre les ouvrages de protection



Limite d'étude



Limite communale

RTM 38
07 novembre 2014
Echelle : 1/5000

MERCI
DE VOTRE ATTENTION



© Laurent Salino Photographie 2011