

DEPARTEMENT DE L'ISERE

---ooOoo---

COMMUNE DE HUEZ

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---ooOoo---

ENQUETE PUBLIQUE

Tribunal Administratif de Grenoble : Décision du 28 mai 2015

E15000146/38

Arrêté municipal de Monsieur le Maire de Huez: 24 juin 2015

---ooOoo---

Table des matières

Chapitre 1 – Objet de l'enquête	5
1-Le rapport de présentation.....	6
2-Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	15
3-Les orientations d'aménagement et de programmation.	17
4-Le règlement.....	19
5-Les annexes informatives.....	21
Chapitre 2 –Déroulement de l'enquête	23
1- Dispositions administratives.....	23
2- Prise de connaissance du dossier	23
3- Lieux et dates de l'enquête	29
4- Publicité de l'enquête et information du public.....	29
Chapitre 3 –Observations du public.....	32
Observations favorables	60
Observations défavorables	60
Chapitre 4 – Analyse du commissaire enquêteur.....	82
1- La forme, la concertation préalable et le déroulement de l'enquête.....	83
2- Le fond : Le projet de PLU	85

Le présent document est composé de :

1. Document 1

RAPPORT D'ENQUETE

2. Document 2

CONCLUSIONS MOTIVEES

3. Document 3

ANNEXES

- Annexe 1 : Ordonnance de désignation du commissaire Enquêteur par le T.A. de Grenoble.
- Annexe 2 : Arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Maire de Huez.
- Annexe 3 : Avis d'enquête publiés dans les affiches de Grenoble et du Dauphiné le 10 juillet et le 7 aout 2015
- Annexe 4 : Avis d'enquête publiés dans Le Dauphiné Libéré le 13 juillet 2015 et le 3 aout 2015
- Annexe 5 : Certificat d'affichage.
- Annexe 6 : PV de synthèse
- Annexe 7: Mémoire en réponse de la commune.
- Annexe 8 : Contribution de l'AFUL des Passeaux.

RAPPORT D'ENQUETE

La présente enquête publique concerne l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Huez (Isère).

PREAMBULE

Par décision du 28 mai 2015, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE a :

- désigné Madame Anne Mitault en qualité de commissaire enquêteur afin de procéder à l'enquête préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Huez,
- désigné Monsieur Pierre-Yves Fafournoux en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- a fixé à 500 euros le montant d'une provision versée à la Caisse des dépôts et consignations,
- notifié ces décisions à Monsieur le Maire de la commune de Huez, à Madame Anne Mitault, à Monsieur Pierre- Yves Fafournoux et à la Caisse des dépôts et consignations.

Le rapport d'enquête comprend quatre chapitres exposant successivement :

Chap.1 : l'**objet** de l'enquête publique,

Chap.2 : le **déroulement** de l'enquête publique

Chap.3 : les **observations** du public

Chap.4 : l'**analyse** du commissaire enquêteur.

Les conclusions personnelles et motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un document distinct joint à la suite du présent rapport.

Chapitre 1 – Objet de l'enquête

Cette enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez dans l'Isère. A ce jour, la commune est régie par un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 18 juillet 1980. Ce document a été et révisé à trois reprises :

- 14 décembre 1984,
- 20 février 1987,
- 8 octobre 1993.

Le Plan d'Occupation des sols de la commune d'Huez a été également modifié 12 fois.

Tenant compte de l'évolution de la commune de Huez, afin d'organiser son développement et de définir un nouveau projet de territoire prenant en compte notamment les évolutions législatives en matière d'urbanisme, le conseil municipal a décidé d'entreprendre la révision du POS et l'élaboration du PLU.

Par sa délibération du 6 janvier 2011 le conseil municipal a prescrit la révision du POS.

Cette même délibération du 6 janvier 2011 a fixé les modalités de la concertation préalable qui devait être organisée afin d'associer la population à la démarche et à la réflexion à engager, en vue de l'élaboration du nouveau document d'urbanisme (art L 302-1-2 du Code de l'urbanisme).

Le projet communal a connu plusieurs étapes et a évolué dans le temps notamment suite à certains avis défavorables des personnes publiques associées et à un avis défavorable du commissaire enquêteur en 2013.

Par sa délibération du 28 avril 2015 le conseil municipal a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme(PLU). Par la même délibération, le conseil municipal a établi le bilan de la concertation.

Le présent rapport rappelle les conditions d'organisation de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de la commune d'Huez. Il souligne les objectifs du projet, rend compte des observations du public, en ressort les problématiques principales et en livre une analyse.

Le PLU s'impose à tous (particuliers et administrations) et sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation des sols, notamment les permis de construire. Il est le document fondamental définissant la politique d'urbanisme de la commune.

Le Code de l'urbanisme encadre strictement les communes en imposant à travers ses articles L. et R. 123-1 et suivants, un contenu commun à tous les PLU.

Le dossier de PLU mis à l'enquête par la commune d'Huez est conforme aux prescriptions légales et comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement

et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement (écrit et graphique), une évaluation environnementale ainsi que nombreuses annexes. L'ensemble des documents présente quelques coquilles ou omissions qui devront être rectifiées dans le document final.

La réalisation de l'ensemble du dossier de PLU a été assurée par les services de la commune, appuyés par le bureau d'études EGIS Conseil et par le cabinet PATRIARCHE.

1-Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du projet de PLU dresse le portrait de la commune en matière de cadre de vie, de structure urbaine et paysagère, d'agriculture, de démographie, d'habitat, d'activités économiques, de déplacements. Il dresse également un état initial de l'environnement.

Conformément à l'article L 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation établit un diagnostic de la situation actuelle et, après analyse des évolutions de différents paramètres, en déduit des objectifs d'orientation du développement du territoire communal qui seront affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Présentation de la commune et diagnostic territorial

Présentation générale

Située dans le département de l'Isère, à 63 km de Grenoble, Huez s'étend à 15 km du chef-lieu de canton Bourg-d'Oisans, auquel elle est reliée par la route départementale 211 et ses 21 virages qui font les belles heures des cyclistes du Tour de France.

En un siècle, Huez, village de montagne, est devenu une station touristique de dimension internationale connue sous le nom de l'Alpe d'Huez.

La commune d'une superficie de 2033 ha s'étend entre 1050 et 3050 m d'altitude (Pic Blanc) sur le versant méridional du massif des Grandes Rousses dont la pente est orientée sud-ouest sur le flanc de la vallée de l'Oisans. Elle bénéficie d'un ensoleillement exceptionnel (environ 2100 heures par an).

La station de l'Alpe d'Huez est construite sur un replat, à 1860 m d'altitude moyenne, correspondant à une combe entre les reliefs de la Grande Sure à l'ouest et du pic de l'Herpie à l'est.

Le hameau d'Huez est situé plus bas dans cette combe, à l'altitude de 1500 m.

Le hameau du Ribaut d'en Haut se trouve au point le plus bas de la commune à 1086 m d'altitude.

Bien avant d'être une station de ski, l'Alpe d'Huez était un alpage, lieu de pâturage des bovins et des ovins et lieu de fenaison, et constituait le hameau temporaire du village d'Huez, habité de juin à septembre.

Du XI^e siècle au XIV^e siècle la mine d'argent de Brandes, située au lieudit Rocher Saint Nicolas, y est exploitée. Ce site est classé au titre des Monuments historiques (Arrêtés du 02/12/1993 et du 06/08/1995) et l'ensemble des parcelles qui le constituent sont considérées comme une réserve archéologique. Le site archéologique de Brandes, exceptionnel par l'ampleur et la nature de ses vestiges, est étudié sous la responsabilité d'un archéologue et un musée du site a été ouvert.

La commune souhaite valoriser et restaurer ce site.

Une mine de charbon, la plus élevée d'Europe, la mine de l'Herpie, située entre 2100 m et 2800 m d'altitude a été exploitée depuis le Moyen Âge jusqu'en 1951.

Jusqu'en 1905 Huez n'est accessible depuis Bourg-d'Oisans que par un chemin muletier.

Les premiers skieurs arrivent dès 1922. Le Touring Club de France s'installe en 1928 et accueille une cinquantaine de skieurs durant l'hiver 1930 – 1931.

À partir de 1933 de nombreux hôtels sont créés sur l'Alpe.

En 1936 la route qui mène jusqu'à l'Alpe est élargie à 7 mètres. Jean Pomagalski construit le premier télésiège (remonte-pente de l'Éclose).

En 1937, la capacité hôtelière de l'Alpe d'Huez atteint 245 chambres, la commune dispose de 18 hôtels et de trois remontées mécaniques.

En 1959, l'Alpe d'Huez est classée « station de sports d'hiver ».

Dans les années 60 / 70, l'hôtellerie régresse pour faire place aux résidences de tourisme, et résidences secondaires, ce qui a pour effet de saturer le périmètre urbain de la station.

Un altiport est inauguré en 1967, accueillant hélicoptères et petits avions de tourisme.

Entre 1950 et 1980 l'équipement du domaine skiable passe de 5 à 58 remontées mécaniques (84 RM aujourd'hui) exploitées par la SATA (Société d'Aménagement Touristique de l'Alpe d'Huez et des Grandes Rousses).

Aujourd'hui l'Alpe d'Huez Grand Domaine regroupe les stations de l'Alpe d'Huez, Auris en Oisans, Villard Reculas, Oz en Oisans, Vaujany, le Freney d'Oisans. Cet ensemble offre aux touristes 250 km de pistes de ski alpin, 50 km de pistes de fond et 30 km de sentiers pédestres.

Démographie

La commune compte 1346 habitants en 2010 (1662 habitants en 1999) correspondant à une densité de 66 habitants au km². La population a diminué d'environ 300 habitants depuis 1999,

En pointe de saison hivernale, l'agglomération accueille environ 32 500 résidents.

La commune compte une forte proportion de résidents secondaires.

Les logements principaux, moins onéreux dans la vallée, sont attractifs pour certaines personnes travaillant à l'Alpe d'Huez.

Les ménages sont composés, en moyenne, de 2,1 personnes.

La population active (plus de 15 ans) représente un taux de plus de 97%, ce qui témoigne d'un fort dynamisme économique de la commune. Faute de logements suffisants ou abordables sur le territoire communal, cette activité soutenue se traduit par une migration et un accroissement important de la circulation entre la vallée et la station.

La commune compte 199 logements de moins qu'en 1999.

Le parc de logements est composé majoritairement de résidences secondaires et de logements occasionnels (90%).

Le nombre de résidences principales a diminué.

Les demandes de logements aidés pour les résidents permanents et les saisonniers sont importantes et l'accueil de ces populations doit être organisé.

Depuis 10 ans, l'urbanisation de la station a consommé 5 ha de zones naturelles ou agricoles, concernant essentiellement le secteur de l'altiport et ses chalets.

La réalisation de logements collectifs s'est arrêtée faute de zones constructibles.

Un des enjeux pour la commune est de maintenir son attractivité pour les jeunes actifs mais aussi pour les habitants permanents afin d'éviter un déclin démographique.

La possibilité de se loger sur place est un souhait des actifs de l'Alpe d'Huez.

Activité agricole

L'activité agricole est résiduelle sur l'alpe d'Huez mais importante en terme de valorisation de l'espace. La pratique pastorale permet l'entretien des pelouses recevant en hiver le manteau neigeux. Les activités « agriculture » et « ski » sont complémentaires.

Aucune exploitation n'est répertoriée sur le territoire communal mais il existe une Association Foncière Pastorale (AFP) qui témoigne du dynamisme et de la volonté des propriétaires d'optimiser la gestion des activités pastorales et touristiques.

Domaine skiable

Caractéristiques principales

L'exploitation du domaine skiable est primordiale pour la commune et constitue la principale activité économique de la commune.

De 1135m à 3300 mètres d'altitude, l'Alpe d'Huez Grand domaine regroupe les stations d'Auris en Oisans, Villard Reculas, Oz en Oisans et Vaujany (Société Publique locale des Grandes Rousses), le Freney d'Oisans et l'Alpe d'Huez.

Le secteur de l'Alpe d'Huez participe fortement à l'équilibre financier global de la SATA.

La SATA (Société d'Aménagement Touristique de l'Alpe d'Huez) est une société anonyme d'économie mixte dont la majorité du capital social est détenu par la commune d'Huez (50,0002%).

La SATA a la concession des remontées mécaniques et des pistes du domaine et permet d'offrir près de 20 semaines d'exploitation hivernale et 9 semaines en période estivale orientées principalement vers l'activité VTT.

Le domaine skiable AHGDS est l'un des plus fréquentés en France.

La SATA emploie plus de 500 personnes dont 100 permanents.

La station de l'Alpe d'Huez, située à 1850 m bénéficie d'un bon enneigement naturel mais une baisse tendancielle de l'enneigement naturel est constatée depuis plusieurs années.

L'enneigement artificiel du domaine de l'Alpe d'Huez représente 23% de la surface totale exploitée soit 144 hectares de pistes.

Le domaine AHGDS est équipé de 903 enneigeurs dont 304 installés à l'Alpe d'Huez. Le réseau d'enneigeurs est relié à 5 retenues d'altitude qui permettent de stocker 240 000 m³ d'eau.

Le Lac Blanc constitue l'unique point d'alimentation en eau de la commune, que ce soit pour l'enneigement artificiel ou l'eau potable. Le Lac Blanc a actuellement une capacité de 2 350 000 m³. Les prélèvements en eau du Lac Blanc ont tendance à augmenter depuis plusieurs années.

L'enneigement artificiel est nécessaire pour pallier les conditions climatiques changeantes et maintenir une offre de ski satisfaisante et attractive.

Les remontées mécaniques.

Le domaine skiable de l'Alpe d'Huez est équipé de 40 remontées mécaniques dont 13 télésièges, 18 téléskis, 2 DMC, 1 téléphérique, 1 funitel et 3 télécabines.

L'âge moyen de ces installations est assez élevé : 29 ans.

La liaison entre le village d'Huez et la station est assurée par le télévillage.

Le projet de PLU prévoit son remplacement par un TCSP beaucoup plus performant.

Globalement, malgré des points qui restent à améliorer (saturation du secteur des Bergers et matériel parfois vieillissant), les remontées mécaniques donnent satisfaction et leur débit peut permettre d'absorber une nouvelle clientèle générée par la création de nouveaux lits marchands telle que prévue dans le PLU.

Les lits touristiques

Les lits touristiques sont au nombre d'environ 32 800 et chaque saison d'hiver compte près de 145 jours d'ouverture. Les retombées économiques liées à cette activité sont essentielles pour la commune.

Les lits commerciaux représentent 1/3 des lits touristiques de la station alors que le parc immobilier des résidences secondaires est surreprésenté dans la commune (65% du parc touristique).

La station de l'Alpe d'Huez souffre d'une faiblesse importante de lits marchands par rapport aux stations comparables.

Les lits touristiques commerciaux, dits « lits chauds » représentaient 11555 lits en 2013 soit 35% du parc touristique de la station ce qui signifie que seulement 35% des lits sont occupés 12 semaines et plus par an.

65% des lits (lits froids) sont occupés moins de 4 semaines par an.

Le nombre de lits froids par rapport au nombre de lits chauds a un impact sur la fréquentation de la station et en particulier sur la fréquentation du domaine skiable et l'achat de forfaits.

Cette fuite des lits commerciaux découle des politiques de défiscalisation qui ont accompagné le développement de la station depuis une vingtaine d'années. La commune n'a plus la maîtrise des potentialités d'hébergement qui sont retombées dans le parc immobilier privé.

Il apparaît donc indispensable au maintien et au développement de la station de poursuivre une politique incitative de création ou d'amélioration des hébergements touristiques marchands et d'assurer leur pérennité.

Si aucune action n'est menée, compte tenu de l'évolution et de la diminution du nombre de lits touristiques, la perte totale de lits à l'horizon 2020 est estimée à 4087 lits (Cf.

rapport de présentation page 52) impactant du même coup le nombre de séjours induits.

L'activité commerciale, artisanale et industrielle

Les entreprises sont au nombre de 317 sur le territoire communal. Ce chiffre stagne depuis 2003.

La restauration est l'activité la plus représentée ainsi que les magasins d'articles de sport et de loisirs

Les équipements

L'offre en équipements publics apparaît satisfaisante. La commune offre de nombreux équipements administratifs, touristiques et sportifs ainsi que des équipements sociaux (santé, services)

En 2012, 184 enfants sont scolarisés dans les 7 classes (de maternelle petite section au CM2) du groupe scolaire de l'Alpe d'Huez.

Le collège et le lycée se trouvent à Bourg d'Oisans et Vizille. Un service de ramassage scolaire assure des navettes entre les différents établissements.

La gestion et la collecte des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes de l'Oisans.

Etat initial de l'environnement

Le rapport de présentation dresse un bilan de l'environnement naturel de la commune :

La topographie des lieux, la géologie et l'hydrogéologie sont détaillés et illustrés par de nombreuses cartes.

Les risques

- Les documents.

La commune dispose d'une carte de zonage des risques naturels réalisée en application de l'article R.11-3 du code de l'urbanisme. Cette carte qui a valeur réglementaire est opposable en tant que servitude d'utilité publique. Selon cette carte de zonage du risque, les secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas concernés par des risques naturels.

Un projet de PPRN comportant une carte d'aléas actualisée a été élaboré en 2000 afin d'intégrer les aménagements de protection réalisés à cette date.

Cette carte d'aléas a fait l'objet d'une actualisation partielle sur le secteur des Bergers en 2012.

Cette actualisation, actée par les services de l'Etat, fait apparaître que :

- Le secteur des Bergers est concerné par un aléa faible de crue torrentielle au droit du ruisseau du Rif Nel, busé sous le parking des Bergers : maintien d'une bande inconstructible de 10m incluant le lit mineur du cours d'eau.
- Les secteurs de Gorges et Ecluse ouest ne sont concernés par aucun aléa.
- Le secteur des Passeaux est concerné par plusieurs risques faibles (zone bleue):
 - o Glissement de terrain et zone de marécage en partie ouest du secteur.
 - o Chute de pierres sur un secteur localisé en partie est
- Le secteur des Passeaux, partie est, concerné par un risque moyen (zone violette) d'avalanche et par un risque fort (zone rouge) de glissement de terrain sur le lit d'un fossé de la partie ouest.

Les services de l'Etat précisent que la zone violette des Passeaux peut être ouverte à l'urbanisation sous réserve de la prise en compte des prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Réalisation des constructions en commençant chronologiquement par la zone supérieure, puis s'étendant progressivement vers le bas.
- Disposition en quinconce des bâtiments
- Respect d'une dénivelée max de 5m entre les façades en vis-à-vis ou de 10m sous réserve d'une absence d'ouverture sur la façade amont dont la résistance devra être au moins égale à 30kPa sur 3m de hauteur.

Une nouvelle actualisation de la carte des aléas a été proposée par le service RTM en 2015.

- Le risque sismique

Le risque sismique à Huez est de degré 3 (sismicité modérée). La réglementation parasismique est applicable.

- Le risque d'avalanche

Il existe 3 sites d'enquête permanente sur les avalanches (EPA) sur la commune d'Huez qui sont des outils indispensables pour évaluer le risque.

La carte de zonage de 1976 et le projet de PPRN de 2000 intègrent le risque d'avalanche. L'actualisation de janvier 2012 intègre l'incidence des travaux de protection contre les avalanches mis en œuvre sur la commune.

Seule une zone située à l'ouest du secteur des Passeaux est concernée par un aléa moyen d'avalanche et la levée de son inconstructibilité en l'état passe par la prise en compte des prescriptions d'urbanisme précisées par les services de l'Etat.

- Le risque minier

Il existe deux anciennes concessions minières sur la commune d'Huez : Combe Charbonnière et Erpie. Ces secteurs sont susceptibles de présenter des phénomènes dangereux de type « glissement de terrain ».

Les secteurs des anciennes mines ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

La gestion de l'eau

- L'eau potable

Le Lac Blanc est l'unique ressource en eau potable pour la commune d'Huez et pour les communes d'Auris, Villard Reculas et La Garde. Les prélèvements effectués au moyen d'un captage sous glaciaire fournissent l'alimentation en eau potable et l'alimentation de retenues utilisées pour l'enneigement artificiel.

Monsieur Michal, Hydrogéologue agréé a établi le 10 octobre 2011 un rapport géologique sur la protection du captage du Lac Blanc.

Au-delà de l'établissement de trois périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée), le rapport préconisait la mise en place d'un plan de secours « eau potable » qui permettrait de limiter les conséquences économiques et sanitaires d'un événement péjoratif (pollution, rupture de canalisation d'adduction,...) affectant le Lac Blanc.

La station de production d'eau potable dispose aujourd'hui d'une capacité de 300m³/heure soit 83 l/s. La capacité de la station peut être augmentée jusqu'à 600m³/h.

L'estimation des besoins de la commune à l'horizon 2020 est de 100l/s.

- Neige de culture

Une partie des eaux du Lac Blanc est dérivée pour l'alimentation des retenues d'altitude pour la production de neige de culture. Environ 300 000 m³ d'eau sont nécessaires au domaine skiable AHGDS pour pallier les conditions climatiques changeantes et maintenir une offre de ski performante.

Le domaine AHGDS est équipé de 903 enneigeurs dont 304 à l'Alpe d'Huez. Le réseau d'enneigeurs est relié à 5 retenues d'altitude permettant de stocker 240 000 m³ d'eau.

On note une hausse globale des prélèvements en eau depuis plusieurs années.

- Assainissement

La gestion et l'exploitation du réseau de l'Alpe d'Huez sont à la charge du SACO depuis 2009.

Le Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans a mis en place une station d'épuration d'une capacité de 69 000 équivalents habitants située à Bourg d'Oisans, désignée sous le nom d'Aquavallée.

Cette station est actuellement à saturation en période de pointe et des travaux sont prévus afin d'augmenter la capacité de traitement. Des travaux sont également en cours afin d'améliorer le réseau séparatif et de limiter les apports d'eaux parasites (eaux pluviales) dans le réseau d'eaux usées.

Un traitement du phosphore et de l'azote a également été organisé afin d'améliorer la qualité des eaux rejetées dans la Romanche qui constitue l'exutoire final.

- Eaux pluviales

Le rejet du réseau d'eaux pluviales a pour exutoire final le réseau hydrographique de la commune, soit directement, soit sur le collecteur principal qui se rejette dans le ruisseau de l'Alpe en aval des zones urbanisées de la commune.

Des travaux pour améliorer la séparation des eaux pluviales des eaux usées sont en cours et devraient améliorer le fonctionnement de la STEP d'Aquavallée.

Milieus naturels

L'espace naturel couvre la majorité de la surface communale. De 1000 à plus de 3000 m d'altitude, les milieux naturels peuvent être classés en 3 grands ensembles :

- Les quartiers bas, forestiers et pastoraux,
- L'alpe, vaste étendue de pelouse et lieu d'estive des troupeaux,
- La haute montagne, espace minéral quasi dépourvu de végétation.

Une grande majorité du territoire communal se trouve à l'intérieur des ZNIEFF de type 2 Massif des Grandes Rousses et Adrets de la Romanche.

Trois ZNIEFF de type 1 sont répertoriées sur la commune.

Un arrêté de biotope protège la tourbière de Chavannus et d'autres tourbières sont en cours de classement APPB. De nombreuses zones humides ont fait l'objet d'un inventaire.

Un site Natura 2000 se trouve en aval de la commune d'Huez mais ne concerne pas directement le territoire communal.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le rapport de présentation, illustré par des cartes et des photographies, volumineux de 297 pages, correspond à une analyse très détaillée de la situation communale préalablement à la tenue de l'enquête publique.

La lecture du rapport de présentation permet d'avoir une vision globale des principales caractéristiques de Huez et de son projet d'urbanisme.

Le document prend en compte les prescriptions du Code de l'urbanisme. Au vu du diagnostic établi, les objectifs communaux d'évolution de la commune d'Huez sont précisés par le biais des orientations générales du PADD ainsi que par des orientations d'aménagement et de programmation.

Le rapport de présentation permet de cerner les effets attendus des nouvelles dispositions prévues dans le PLU en vue de protéger et de mettre en valeur les milieux naturels, en assurant une utilisation économe de l'espace et en réduisant sensiblement les réserves foncières à urbaniser.

Une densification renforcée, de 32 à 80 logements à l'hectare selon les secteurs, est prévue.

L'emprise des zones réservées à l'urbanisation (future et immédiate) recule en effet de 50,89 ha à 6,09ha par rapport au POS. 10 ha sont classés en zone naturelle dans le secteur des Passeaux.

Dans l'ensemble, le rapport de présentation du PLU de Huez remplit bien son rôle de document d'information sur le projet de la commune en matière d'urbanisme.

En réponse aux grands enjeux de préservation des espaces naturels et en tenant compte de ses prévisions de croissance, de développement économique et de diversité démographique, la commune a choisi de bâtir un PLU qui, globalement, densifie un espace déjà urbanisé, vise à freiner l'étalement urbain, et devrait permettre l'accueil nécessaire de la population locale permanente ou saisonnière ainsi qu'un accueil quantitatif et qualitatif des touristes.

2-Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Au titre du code de l'urbanisme et plus particulièrement de l'article L.121-1, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD est une pièce majeure du PLU et l'expression du projet communal. Il permet également, au-delà des projets à court ou moyen termes, d'ouvrir des réflexions concernant l'évolution possible de la commune dans un avenir plus lointain dans un souci de développement durable qui ne compromettrait pas les possibilités de développement pour les générations futures. Il exprime ainsi les grands axes de la politique communale de développement pour les années à venir.

Concernant la commune de Huez, le PADD, prenant en compte le diagnostic territorial développé dans le rapport de présentation, entend respecter l'identité de la commune et trouver un équilibre entre habitat, équipements, activité agricole, protection de l'environnement naturel et des paysages.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ont été débattues et adoptées par délibération du Conseil municipal en date du 21 janvier 2015.

Le PADD identifie trois objectifs ainsi déclinés:

- 1. Développer et conforter le modèle de développement économique et social.**
 - Renforcer le parc de logements répondant aux exigences de mixité entre l'habitat permanent et saisonnier.
 - Répondre aux besoins d'accueil de la population touristique.
 - Améliorer l'offre touristique.
- 2. Développer un cadre de vie d'excellence**
 - Diminuer l'impact des transports routiers
 - Limiter l'étalement urbain
 - Mettre en valeur la station ans toutes ses composantes patrimoniales.
 - Favoriser le transport de l'information

3. Protéger le milieu et les ressources naturelles et préserver la qualité paysagère

- Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau et gérer et valoriser les milieux aquatiques.
- Conserver la richesse naturelle du territoire et préserver la qualité paysagère
- Maitriser les consommations énergétiques des bâtiments

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le PADD de Huez affiche les caractéristiques essentielles du futur développement de la commune, qui sont résumées dans les différents thèmes retenus.

Le PADD de Huez se veut la traduction d'une volonté de la commune de construire un juste équilibre entre la préservation de l'environnement et le développement économique et social de la commune, dans une perspective de développement durable.

Il s'inscrit dans une logique de faible consommation, voire de forte réduction par rapport au POS, d'espaces nouveaux qui seraient dédiés à l'urbanisation, grâce à une volonté politique de densification du tissu urbain déjà constitué.

Comme rappelé précédemment dans le rapport de présentation, la surface des zones à urbaniser a diminué de manière significative.

Dans le même temps, le PADD prévoit la densification de certains secteurs déjà urbanisés, ce qui représente 11 ha de projets en « dents creuses ».

Le PADD affiche la volonté communale d'assortir les opérations Bergers et Ecloso de promesses de vente pour le développement des surfaces hôtelières et de baux emphytéotiques ou à construction pour les programmes de résidences de tourisme.

Le PADD fixe un phasage prévisionnel du développement des différentes zones urbanisables.

La réhabilitation en vue d'une remise du bien dans le circuit locatif est également encouragée par la proposition d'assortir d'une subvention majorée la Charte Architecturale et de Performance Energétique.

Les objectifs affichés dans le PADD correspondent aux besoins d'aménagement et d'hébergements nécessaires à la vie de la station dans une perspective de développement durable.

Le PADD de Huez est ainsi conforme aux prescriptions (L 123-1-3) du Code de l'urbanisme et à la loi ENE de 2010 (Engagement national pour l'environnement).

3-*Les orientations d'aménagement et de programmation.*

Au titre du code de l'urbanisme et plus particulièrement de l'article L.123-1, les orientations d'aménagement sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Cinq orientations d'aménagement et de programmation sont prévues sur la commune.

1- Les Bergers, secteur Ubp2 :

Sur une superficie de 6,10 ha, le secteur couvert par l'OAP est sous maîtrise foncière communale totale.

L'urbanisation des Bergers permettra la création d'hébergements touristiques et d'habitat permanent. La construction d'environ 34 000 m² de surface de plancher y est prévue (26 000 m² en résidence de tourisme et 8 000 m² en hébergement hôtelier haut de gamme).

Le stationnement nécessaire à l'habitat sera géré en souterrain.

Une gradation et un échagement des constructions devant permettre des percées visuelles préservant des vues lointaines sur le grand paysage environnant.

Le secteur sera desservi par le nouveau transport en commun (TCSP).

Afin de permettre à la collectivité de contrôler les opérations d'aménagement envisagées, la commune envisage la mise en place de baux emphytéotiques et à construction pour les futures résidences de tourisme.

2- L'Eclosse, secteur Ubp1 :

Sur une superficie de 4,85ha, le secteur couvert par l'OAP est sous maîtrise foncière communale totale.

La création d'hébergements touristiques se fera par densification de l'existant en remplacement d'un vaste parking aérien et d'un circuit automobile.

21 000 m² de surface de plancher sont réservés pour des résidences de tourisme et 6 000 m² sont réservés pour de l'hébergement hôtelier. Afin de permettre à la collectivité de contrôler les opérations d'aménagement envisagées, la commune envisage la mise en place de baux emphytéotiques et à construction pour les futures résidences de tourisme. Des conventions d'aménagement touristiques sont prévues.

Le stationnement nécessaire à l'habitat sera géré en souterrain.

Le secteur sera desservi par le nouveau transport en commun(TCSP).

3- L'Eclosse Ouest AUa

Sur une superficie de 1,32 ha, le secteur couvert par l'OAP est sous maîtrise foncière communale à hauteur de 20%. Une association foncière urbaine libre a été constituée en vue de l'aménagement de ce secteur. La zone revêt un caractère essentiellement résidentiel. La construction de 4 000 à 5 000 m² de surface de plancher est prévue dont 1 000 à 2 000 m² pour de l'habitat permanent et 3 000 m² pour de l'hébergement touristique. Compte tenu des contraintes imposées par la pente du terrain, les constructions s'étagèrent de manière assez compacte pour se rapprocher des constructions du quartier de l'Eclosse. L'architecture traditionnelle et les matériaux locaux devront être privilégiés.

4- Les Passeaux AUb

Sur une superficie de 4,06 ha, le secteur couvert par l'OAP est sous maîtrise foncière communale à hauteur de 20%. L'association foncière urbaine libre AFU Chances Passeaux a été constituée en vue de l'aménagement de ce secteur.

Le site est situé dans les fortes pentes qui caractérisent l'entrée de la station.

L'urbanisation du secteur, essentiellement résidentielle, doit permettre la construction de 21 000m² de plancher dont 15 000 m² réservés à l'habitat permanent et 6 000 m² destinés à un hébergement de type résidence de tourisme. Une partie de la zone est concernée par un risque d'avalanche (zone violette BA1) mais peut être ouverte à l'urbanisation sous réserve de la prise en compte des prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Réalisation des constructions en commençant chronologiquement par la zone supérieure
- Disposition en quinconce des bâtiments
- Dénivelée maximale de 5m entre les façades en vis-à-vis ou de 10m au maximum sous réserve de l'absence d'ouvertures sur la façade amont et de résistance de celle-ci à 30kPa sur 3m de hauteur.

5- Les Gorges AUd

L'organisation de ce secteur sous maîtrise foncière entièrement privée vise à s'intégrer dans la continuité du lotissement de l'Altiport. La construction de chalets haut de gamme y est envisagée. L'identification d'une zone humide sur le site devra être prise en compte.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) complètent les dispositions du règlement et du PADD, en donnant des indications d'organisation en fonction de la disposition particulière des lieux, et exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs de son territoire. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au PADD.

La commune a la maîtrise foncière totale de deux OAP (Bergers, Eclose), partielle pour 2 autres OAP (Eclose Ouest, Passeaux).

Seule, l'OAP du secteur de Gorges concerne un foncier exclusivement privé.

Le secteur des Passeaux a fait l'objet d'un travail considérable de l'AFU Chances Passeaux. L'intégralité de la contribution de l'AFU est reproduite en annexe n°8

La commune devra intégrer dans son document définitif la rectification du zonage de la zone AUb afin d'être en cohérence avec le périmètre de l'AFU.

Concernant le secteur des Gorges, il conviendra de modifier légèrement le tracé nord de la zone AUd afin de permettre la réalisation effective du projet de construction de chalets tout en respectant les mesures de protection attachées à la présence d'une zone humide.

4-Le règlement

La traduction réglementaire du projet de PLU (document écrit) de Huez se présente sous la forme d'un document relié de 71 pages.

Les dispositions générales sont applicables à l'ensemble du territoire couvert par le PLU.

Le règlement distingue trois types de zones: zones urbaines, zones à urbaniser, et zones naturelles.

Les zones urbaines Zones U :

Le secteur U couvre 130,61 hectares et est subdivisé en zonage Ua, Ub, Uc Ud, Ux et zonage « retour skieurs ».

- La zone Ua correspond aux parties agglomérées les plus anciennes de la commune et présente un tissu compact et resserré des villages traditionnels de montagne.
 - Uaa correspond au village d'Huez
 - Uab correspond au chemin de la chapelle et à la rue Siou Coulet
 - Uac correspond à la partie ancienne du Vieil Alpe
 - Uad correspond au hameau du Ribot.

Cette zone est destinée à l'habitat permanent ou touristique, aux activités commerciales et artisanales. La hauteur maximale des constructions va de 12 à 15m.

- La zone UB correspond à la partie agglomérée de la commune, de construction plus récente, Bergers, Club Med, sud Palais des Sports et des Congrès.
 - Uba correspond au secteur du Club Med
 - UbAV1 correspond au secteur en frange Nord-Ouest de la commune (risque faible d'avalanche)
 - Ubb correspond au secteur de l'Écluse
 - Ubc correspond à l'avenue du Rif Nel
 - Ubd correspond au secteur Ménandière, Piscine, Patinoire.
 - Ubp1 et Ubp2, arrière du Palais des Sports et Parking des Bergers donnent lieu à des OAP.
 - Ubs correspond au secteur des Ponsonnières.

L'habitation, l'artisanat, les commerces et l'hébergement hôtelier y sont autorisés. Une mixité fonctionnelle du secteur est recherchée.

Les hauteurs maximales autorisées s'échelonnent entre 16 et 20 m.

- La zone Uc présente une densité moyenne, constructions individuelles et petits collectifs.

Ce secteur est historiquement résidentiel mais le PLU prévoit d'y autoriser de l'artisanat, du commerce et de l'hébergement touristique.

La hauteur maximale autorisée est de 10m.

- Le secteur Uea concerne l'Altiport et les activités qui y sont liées.
- Le secteur Ueb est destiné à l'organisation et à la satisfaction des besoins collectifs et aux services publics.
- La zone Ux correspond à la déchetterie.
- Les zones de retour skieurs sont identifiées tel que la prévoit l'article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme.
- 2 emplacements réservés sont prévus pour des aires de stationnement à destination d'usagers à la journée, en lien avec la création du futur TCSP.

Les zones d'urbanisation future, Zones AU :

Les zones AU correspondent aux zones d'urbanisation future dont la viabilisation est insuffisante pour une ouverture immédiate à l'urbanisation. Les zones AU sont localisées en épaissement du tissu urbain existant dans un souci d'économie d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain.

Elles sont situées dans les secteurs de l'Eclosé Ouest (AUa), les Passeaux (AUb) et les Gorges(AUd) et font l'objet d'orientations d'aménagement.

L'urbanisation de ces secteurs ne pourra être réalisée que lorsque la Station Aquavallée sera en capacité de recevoir des effluents supplémentaires.

: Les zones naturelles : zones N.

La zone N, dite naturelle, correspond à des secteurs de la commune à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Le PLU distingue 9 types de zones naturelles :

- Protection de captage Nc
- Protection de site classé Nh
- Protection du papillon Apollon Np
- Nsr où sont admis les commerces nécessaires aux activités sportives et de randonnée
- Nch liée à la centrale hydroélectrique de Sarenne
- Ns couvrant le domaine skiable
- Nsl dédiée aux activités de glisse et de loisirs
- NsA où sont admises les extensions d'exploitation agricole nécessaires aux activités pastorales et agricoles

Les documents graphiques du PLU se présentent sous la forme de trois planches,

- Une planche au 1/7500, présentant l'ensemble de la commune,
- Une planche au 1/2000 permet une meilleure approche du secteur Huez-Ribot
- Une planche au 1/2500 permet une meilleure approche du secteur Alpe D'Huez station.

Le plan de zonage, outre l'expression graphique de l'étendue des différentes zones définies par le règlement, présente également la liste des emplacements réservés qui sont au nombre de 3. Ces ER sont liés au développement du futur transport en commun en site propre et aux parcs de stationnement qui lui sont connexes. Enfin, chaque document graphique fait également apparaître les périmètres de protection des captages d'eau potable, les zones humides, les corridors écologiques, les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les documents graphiques du PLU sont parfois difficiles à lire et à interpréter, et la population a pu avoir quelques difficultés à comprendre les dispositions qui le concernaient ou même à se repérer.

Les documents constituant le règlement graphique ne font pas apparaître les secteurs soumis à des risques naturels. Le règlement graphique devra donc être complété par une carte générale des risques.

Le plan de zonage ventile les 2025 ha de la commune de la façon suivante :

- Zone U : 130,61 ha,
- Zone AU : 6,08 ha,
- Zone N : 1888,56 ha.

Par rapport au POS, le PLU permet de reclasser 17 ha en zone naturelle.

5-Les annexes informatives

Le dossier soumis à l'enquête comprend de nombreuses annexes à prendre en compte dans l'élaboration du PLU :

- Eau potable
 - Cartographie de réseau d'eau potable
 - Modélisation et diagnostic du réseau d'eau potable
 - Rapport géologique sur la protection du Lac Blanc
 - Schéma directeur d'alimentation en eau potable
 - Note descriptive des réseaux AEP
- Neige de culture
 - Schéma de conciliation de la neige de culture et de la ressource en eau (2 documents)
- Assainissement
 - Délibération du SACO du 6/10/2011
 - Délibération du SACO du 5/12/2011
 - Elaboration du Schéma Directeur d'Assainissement de l'Oisans et de la Basse Romanche
 - Cartographie du réseau d'assainissement
- Eau pluviales
 - Cartographie du zonage d'eau pluviale

- Servitudes publiques
 - Cartographie du PPRN 2000
 - Note de présentation du PPRN 2000
 - Règlement PPRN 2000
 - R111-3
 - Cartographie des aléas projet PPRN 2015
 - Cartographie réglementaire des aléas réactualisée 2015
 - Note RTM Bergers
 - Note RTM Haut route du Signal
 - Zonage des aléas d'avalanches et de mouvements de terrain (Chances et Passeaux)
 - SAGE 2010
 - Mise à jour PPR torrentiels (secteur Bergers)
 - Plan de zonage des servitudes
 - Servitudes
 - Captage la Gillarde

- SRCE

- Plan Climat Energie Territorial 2012

- Bilan Carbone

- Bruit (PEB)

- Monuments historiques (site de Brandes)

- Tourisme
 - Diagnostic
 - Objectivation touristique

- Développement commercial
 - Projet stratégie marketing et commerciale de la station
 - Diagnostic économique et commercial
 - Etude rétrospective et prospective des lits commerciaux
 -

- Transports
 - Etude d'organisation des déplacements
 - Bilan état navettes

- SCOT
 - Présentation de la réunion publique du futur SCOT(2015)

- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope Tourbière de Chavannus

- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope Tourbière de Rif Nel

Chapitre 2 –Déroutement de l'enquête

1- Dispositions administratives

- 1.1.1. Décision n° E13000060/38, en date du 28 Mai 2015, de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble, désignant Madame Anne Mitault en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Pierre Yves Fafournoux en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
- 1.1.2. Arrêté de Monsieur le Maire de Huez, en date 24 juin 2015, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune

2- Prise de connaissance du dossier

Une première réunion a été organisée le mardi 16 juin 2015 en mairie de Huez entre le commissaire enquêteur, Monsieur Noyrey, maire de la commune, et Madame Soubrier, chargée de mission d'aménagement du territoire.

Après une présentation succincte du projet de PLU, un exemplaire du dossier d'enquête a été remis au commissaire enquêteur. Les modalités pratiques de l'enquête ont été définies et en particulier :

- Les conditions matérielles de déroulement de l'enquête (la période, les dates et lieux des permanences)
- Les conditions réglementaires (procédure) de déroulement de l'enquête (publicité dans les journaux, affichage etc.).

Comme détaillé dans le chapitre précédent, le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- Rapport de présentation,
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Règlements :
 - o règlement graphique : plan de zonage au 1/7500° couvrant l'ensemble de la commune,
 - o règlement graphique : plan de zonage au 1/2500° couvrant le secteur de l'Alpe d'Huez,
 - o règlement graphique au 1/2000° couvrant le secteur d'Huez- Ribot
 - o règlement de zonage (règlement écrit).
- Evaluation environnementale et son résumé non technique

-Annexes informatives.

- Registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les dossiers sont complets, parfois un peu denses.

Néanmoins, et malgré un repérage parfois laborieux, y compris par les habitants eux-mêmes, la lecture des documents, aidée si besoin par les services de la mairie qui se tenaient à disposition lors de chaque permanence, a permis une bonne connaissance du projet par le public.

Les pièces du dossier d'enquête proprement dites sont complétées par les documents suivants :

- Avis des Personnes publiques associées.

La mairie de l'Alpe d'Huez a transmis le dossier de PLU à partir du 29 avril 2015 aux destinataires suivants :

- Préfecture de l'Isère : remis en mains propres avec AR le 29/04/2015
- Direction Départementale des Territoires (DDT 38) : AR 29/04/2015
- Chambre d'Agriculture de l'Isère: AR 29/04/2015
- CCI : AR 29/04/2015
- Conseil Régional : RA: AR 29/04/2015
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL): AR 29/04/2015
- Conseil Départemental: AR 29/04/2015
- Atout France: AR 30/04/2015
- Mairie du Freney : 30/04/2015
- Mairie de Bourg d'Oisans: AR 30/04/2015
- Communauté de Communes de l'Oisans: AR 30/04/2015
- Mairie d'Oz: AR 30/04/2015
- Mairie de Vaujany: AR 30/04/2015
- Mairie d'Auris: AR 29/04/2015
- STMC : 26/06/2015

Conformément aux dispositions de l'article 123.19 du Code de l'Urbanisme, les avis des PPA ont été joints au dossier d'enquête afin que le public les ait à sa disposition pour pouvoir apprécier le projet et faire part de ses observations.

Les avis des Personnes Publiques Associées consultées mais qui n'ont pas répondu sont réputés favorables

Les personnes publiques associées suivantes ont rendu un avis :

○ Préfecture de l'Isère

Après avoir rappelé qu'un avis de l'autorité environnementale sur les incidences du projet de PLU était nécessaire, les services de l'Etat ont rendu un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

▪ Obligations du PLU

➤ Risques naturels.

- Le projet de règlement ne prend pas suffisamment en compte les contraintes liées aux risques naturels.
- Règlement graphique : les documents graphiques du règlement ne font pas apparaître les secteurs à risques alors que l'article R123-11 du code de l'urbanisme l'impose.

Des cartes de risques figurent dans les annexes mais ne prennent pas en compte la carte partielle des aléas de 2014 et ne font pas non plus référence à l'arrêté préfectoral du 13 janvier 1976 (dit arrêté R111-3) qui vaut PPRN et qui est une servitude d'utilité publique.

Ces différents documents peuvent servir de base à l'élaboration d'un règlement graphique spécifique aux risques sous réserve de :

- reclasser selon le cas les « zones violettes » en « zone bleues » constructibles assorties de prescriptions, soit en « zones rouges » inconstructibles.
- faire apparaître la bande inconstructible sur le secteur des Bergers (carte des aléas 2014).
- reporter l'emprise du territoire communal concernée par les dispositions de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme, en renvoyant à ce document qui doit être dans l'annexe « servitudes d'utilité publique »
- joindre ces cartes modifiées au règlement du PLU.

➤ Lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Mais des erreurs figurent dans les chiffres avancés, tant pour la période 2015 / 2030 que pour la période 1999 / 2014. Il convient de retranscrire correctement le projet communal.

➤ Prise en compte des contraintes liées à l'assainissement.

Il faut faire apparaître dans le rapport de présentation la trame du document graphique délimitée au titre de l'article R 123-11b du code de l'urbanisme qui conditionne la délivrance des permis de construire à la réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

➤ Protection des ressources en eau potable

Les périmètres de protection des sources et captage doivent être revus :

- source de Chavagne : tracé du périmètre de protection à revoir suite au rapport hydrogéologique de Monsieur Michal(2013)

- captage des Berlands : tracé du périmètre de protection à revoir suite au rapport hydrogéologique de 1998
- source de la Gillarde : son périmètre éloigné (et non rapproché) concerne le territoire communal.
Le règlement écrit doit viser soit la DUP soit le rapport géologique selon les captages concernés.

- Prise en compte des documents supra communaux
Conformément à l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, il convient de prendre en compte les plans climat énergie (plan départemental et plan régional).
- Règlement de la zone N
La rédaction de l'article 9 doit être revue et prévoir les conditions de densité des constructions.
- Eléments patrimoniaux remarquables
Le document graphique fait apparaître des « éléments de patrimoine » mais les éléments de patrimoine eux même ne sont pas repérés sur le plan.
- Annexes « servitudes d'utilité publique ».
Les documents et leur liste doivent être mis à jour.
 - Remarques en opportunité, recommandations destinées à faciliter l'application du PLU
- Modification du code de l'urbanisme
L'ensemble du projet doit prendre en compte les nouvelles codifications du code de l'urbanisme.
- Consommation d'espaces
Il conviendrait de justifier les choix d'aménagement au regard des enjeux de gestion économe du foncier et de lutte contre l'étalement urbain.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les remarques des services de l'Etat sont justifiées et relèvent du respect réglementaire des prescriptions du code de l'urbanisme.

Dans son mémoire en réponse joint en annexe, la commune s'engage de façon détaillée à prendre en compte l'essentiel des remarques du préfet.

○ Chambre d'agriculture

La Chambre d'agriculture de l'Isère émet un avis favorable sur le projet de PLU de Huez, apprécie la gestion économe de l'espace mais regrette l'absence de classement en zone A de l'espace pastoral et souhaite qu'une carte illustrant le périmètre de l'AFP vienne compléter le rapport de présentation.

La Chambre d'Agriculture rappelle qu'un classement de l'AFP en zone A afficherait plus fortement la vocation économique de la zone (indispensable au bon fonctionnement de l'agriculture de montagne).

Enfin la Chambre d'agriculture demande le classement zone A du bâtiment du centre équestre.

Commentaire du commissaire enquêteur

La commune a examiné les observations de la Chambre d'agriculture et y a répondu dans son mémoire en réponse joint en annexe.

L'activité du centre équestre sera bien mentionnée comme une activité agricole. Le centre équestre est régi par le zonage NsA, soit zone naturelle agricole.

Les emplacements réservés situés dans le périmètre de l'association Pastorale seront mis en œuvre dans le respect des prescriptions du code rural, article L132-7.

○ Région Rhône Alpes

Le Conseil Régional rend un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Huez assorti des observations suivantes :

- La saison touristique devrait dépasser la seule saison hivernale
- La Région approuve la stratégie suivie pour la gestion de l'immobilier de loisir (conventions loi montagne et baux emphytéotiques ou à construction)
- La Région apprécie l'effort fait en matière de réduction de zone d'urbanisation.
- L'optimisation du TCSP pourrait passer par l'inscription de densités minimales dans les secteurs desservis et un calendrier prévisionnel des travaux et de leur mode de financement pourrait être fourni dans le rapport de présentation.
- Le règlement de la zone Nsl devrait être plus restrictif ou plus précis.
- L'objectif de production de logements sociaux en secteur Ubs pourrait être sécurisé par la mise en place d'outils réglementaires : emplacements réservés, servitudes de mixité sociale, majoration des droits à construire.
- Les nouveaux articles réglementaires proposés par les lois Grenelle pourraient être pris en compte (performances énergétiques, développement numérique.
- Une relecture des documents est nécessaire afin de mettre en cohérence les chiffres annoncés dans les différents documents.

Commentaire du commissaire enquêteur

La commune a examiné les observations de la Région et a répondu point par point dans son mémoire en réponse joint en annexe.

La commune souhaite diversifier son offre touristique afin de rallonger les saisons touristiques.

La commune complétera le règlement du PLU afin d'y intégrer des dispositions relatives aux performances énergétiques et au développement du numérique.

- Commission Départementale d'analyse de la Consommation de l'Espace Agricole.

La CDCEA rend un avis favorable au projet et apprécie les efforts faits dans la PLU pour maîtriser la consommation des espaces (50 ha de zone AU ont été déclassés par rapport au POS).

La CDCEA souhaite que les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole soient autorisées en zone naturelle.

- Communauté de Communes

La Communauté de Commune de l'Oisans rend à l'unanimité un avis favorable au PLU de la commune d'Huez.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale a rendu un avis tacite. Toutefois, en complément de cet avis tacite et à la demande de la commune, un courrier (28 août 2015) du préfet de l'Isère ayant compétence d'autorité environnementale en matière de PLU, a été adressé au maire d'Huez afin d'apporter quelques compléments d'information concernant le volet environnemental du PLU.

L'AE regrette qu'une analyse plus complète des incidences environnementales globales des aménagements des remontées mécaniques et du développement de la neige de culture n'ait pas été plus approfondie.

L'AE souligne également le risque d'une concurrence possible entre la création de nouveaux lits chauds et l'offre de lits marchands existants ou en réhabilitation.

Quoiqu'il en soit, l'avis tacite de l'Autorité Environnemental équivaut à un avis favorable.

Les avis des Personnes Publiques Associées consultées mais qui n'ont pas répondu sont réputés favorables

Les Personnes Publiques Associées qui ont répondu ont rendu des avis favorables, parfois accompagnés de souhaits, recommandations, voire de réserves que la commune devra examiner et prendre en compte.

Ainsi, le dossier soumis à l'enquête apparaît complet et est resté à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

3- Lieux et dates de l'enquête

L'enquête a eu lieu en mairie de Huez du 29 juillet 2015 au 2 septembre 2015, soit pendant 35 jours consécutifs pendant lesquels le dossier d'enquête a été à la disposition du public, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture de la mairie, consigner éventuellement ses remarques sur le registre, ou les adresser par écrit au commissaire, domicilié pour les besoins de l'enquête en mairie de Huez.

Les cinq permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu en mairie de Huez, conformément aux termes de l'arrêté municipal, aux dates suivantes :

- Mercredi 29 juillet de 9h à 12h
- Lundi 3 aout de 14 h à 18h
- Samedi 20 aout de 14h à 18h,
- Jeudi 25 aout de 9h à 12h,
- Mercredi 2 septembre de 14h à 18h.

4- Publicité de l'enquête et information du public

- les affichages locaux

Avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, la mairie a mis en place l'affichage légal sur le panneau d'information du public, en mairie de Huez, ainsi qu'à différents endroits du village comme l'attestent le certificat d'affichage et le PV dressé par la police municipale (Annexe n°3).

Cet affichage a été réalisé 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'affichage en mairie a été constaté par le commissaire enquêteur à chacun de ses passages.

-les parutions dans la presse

L'avis d'enquête a été publié par les soins de la mairie dans deux journaux, « le Dauphiné Libéré » et « Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné », dans les délais prévus avant le début de l'enquête, puis rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête :

- Première insertion légale dans le Dauphiné Libéré, rubrique annonces judiciaires et légales du 23 juillet 2015, ainsi que dans « les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 10 juillet 2015 (annexe n°4)

- Deuxième insertion légale dans le Dauphiné Libéré, rubrique annonces judiciaires et légales du 3 août 2015 ainsi que dans le journal « les Affiches de Grenoble et du Dauphiné » du 7 août 2015 (annexe n°5)

- les informations supplémentaires organisées par la commune :

Les dates et l'objet de l'enquête figuraient sur le site internet de la commune.

La fréquentation importante lors des permanences atteste de la bonne information des habitants de Huez.

A l'issue de la consultation du public le commissaire enquêteur a clos les registres. Les observations résumées ont été reportées dans le chapitre 3, qui a été remis le 10 septembre 2015 au maire de la commune d'Huez sous forme de PV synthétique des observations.

La commune a transmis et commenté son mémoire en réponse au commissaire enquêteur lors d'une réunion de travail le 24 septembre 2015.

L'intégralité du mémoire en réponse de la commune est joint en annexe (annexe n°6)

5-Concertation préalable avec la population

L'article L.123-6 du code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du PLU doit faire l'objet d'une concertation dont les modalités doivent être précisées dans la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du dit plan.

Le conseil municipal de la commune d'Huez a délibéré le 6 janvier 2011 et fixé les modalités de la concertation. Le projet de PLU d'Huez a été arrêté deux fois avant l'arrêt du projet tel que soumis à la présente enquête publique :

- 19 septembre 2012 arrêt du PLU puis retrait du projet suite à l'avis défavorable émis par le commissaire enquêteur après l'enquête publique de décembre 2012 / janvier 2013.
- 23 juillet 2014 nouvel arrêt du PLU puis retrait suite à l'avis défavorable des Personnes Publiques Associées.

Pendant toute cette période, la commune a poursuivi la concertation avec le public et prescrit la relance de la procédure le 19 décembre 2014.

Les modalités de concertation mises en place initialement ont été complétées par une réunion de la commission PLU.

Au total et sur la durée complète des procédures successives, le public a pu bénéficier de :

- Mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation et d'un registre,

- Information permanente sur le site internet de la commune,
- Cinq réunions publiques entre 2011 et 2014,
- Articles dans le journal municipal,
- Exposition au Palais des Sports et des Congrès en 2012 puis à la mairie à compter de juillet 2014,
- Réunion de la commission PLU en 2015.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le PLU soumis à l'enquête est l'aboutissement d'un long travail des équipes municipales successives qui ont porté l'évolution du projet depuis de nombreuses années. Des outils de concertation ont été mis en place et ont permis au public intéressé de s'exprimer, soit au cours des réunions publiques, soit au sein de la commission communale PLU, soit par courrier, soit par observation consignée sur le registre mis à disposition.

Bien que la concertation ait respecté les prescriptions de code de l'urbanisme, il aurait pu être intéressant d'organiser une ultime présentation du projet dans sa forme aboutie, c'est-à-dire en tenant compte des modifications apportées par rapport au projet précédent (essentiellement la suppression de l'aménagement potentiel du secteur Clos Givier).

6-Reunions et entretiens en dehors des permanences

- 16 juin 2015 : réunion mairie Alpe d'Huez avec Monsieur Noyrey, maire de la commune et Madame Soubrier, chargée de mission aménagement du territoire. Présentation du dossier et visite de certains secteurs de la commune.
- 6 juillet 2015 : réunion mairie Alpe d'Huez avec Madame Soubrier : signature et paraphe des registres, visite des secteurs des OAP.
- 16 juillet 2015 : réunion SACO, Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans mairie de Bourg d'Oisans avec Monsieur Salvetti, président du SACO et maire de Bourg d'Oisans.
- 3 aout 2015 : réunion SATA, Société d'Aménagement mairie de Bourg d'Oisans avec Monsieur Monnier, président de la SATA.
- 6 aout 2015 : rencontre DDT, avec Madame Moulin.
- 25 aout 2015 : rencontre EGIS, AMO dans le dossier.
- 10 septembre 2015 : remise du Procès-Verbal de synthèse à Monsieur le Maire d'Huez.
- 24 septembre 2015 : remise du mémoire en réponse de la commune confirmée par un envoi RAR reçu le 30 septembre 2015.
- 2 octobre 2015 : remise du rapport d'enquête.

Chapitre 3 – Observations du public.

La population s'est bien mobilisée durant l'enquête. Les personnes qui se sont manifestées auprès du commissaire enquêteur étaient dans l'ensemble bien informées des grandes lignes du projet d'urbanisme. Plus d'une cinquantaine de personnes se sont présentées durant les permanences, certaines revenant plusieurs fois pour des compléments d'information, pour exposer des remarques complémentaires ou pour les inscrire dans les registres. Les horaires prévus pour les permanences ont souvent été dépassés.

Plusieurs courriers ou courriels ont été adressés ou déposés en mairie à l'attention du commissaire enquêteur ou lui ont été remis en main propre. Le commissaire enquêteur en a pris connaissance au fur et à mesure des permanences. Tous ces écrits ont été annexés dans les registres d'enquête.

Pendant les permanences, le commissaire enquêteur a reçu toutes les personnes qui le souhaitent, dont certaines n'ont pas jugé nécessaire de laisser une observation écrite dans le registre, souhaitant seulement obtenir une explication ou une présentation du projet. Le commissaire enquêteur a également reçu en rendez-vous, en dehors des permanences, les personnes qui en ont fait la demande.

Enfin, le commissaire enquêteur a effectué plusieurs visites sur place afin de vérifier et d'appréhender au mieux certains points soulevés par le public.

Les registres d'enquête comportent 119 observations écrites, courriels, courriers ou mémoires d'avocats adressés au Commissaire enquêteur et sont présentés et résumés dans un ordre chronologique ci-après.

1-1 Monsieur Gervais, Monsieur Barone		Présentation du projet de construction de chalets dans le secteur des Gorges. Demande d'extension de la zone AUd des Gorges afin de permettre la réalisation d'un programme de chalets cohérent avec les chalets de L'Altiport. Une atteinte éventuelle à la zone humide figurant sur ce secteur devrait être compensée comme la loi le prévoit (200%).
1-2 Monsieur Corrand	Le Camigane	Vérification du zonage du secteur de l'immeuble « Le Camigane », UB dans le PLU mais incertitude sur risque faible d'avalanche : différentes cartes de risques figurent dans les annexes.
1-3 Monsieur Chamouton	Les Hauts Lieux	Le projet d'extension ressemble à une fuite en avant pour des recettes et des résultats hypothétiques. Il faut réhabiliter l'existant et densifier les zones déjà urbanisées. L'amélioration de l'existant devrait permettre de mieux remplir les hôtels et appartements de plus en plus vides aujourd'hui.
1-4 Madame Leyes	Shangri la	Immeuble Le Shangri-la. Analyse du dossier « servitudes » La copropriété le Shangri-la avait contesté le classement en zone UB av1 (risque faible d'avalanches) avant l'arrêt du PLU. Le projet de PLU a pris en compte ces observations et reclassé en zone UB strict les immeubles Shangri la, St Laurent, Camigane et un chalet privé. Mais les pièces de l'annexe « servitudes » (cartes successives) maintiennent une ambiguïté au niveau du plan cartographique du zonage PLU. Le plan RTM du 6 février 2015 n'est pas exact et le bâti est décalé en zone A1 (aléa résiduel derrière les ouvrages). RTM a repris la carte des servitudes de 1976 et du PAC de 2000. Il manque un courrier de l'Etat du 6 mars 2012 et la carte partielle

		<p>des aléas de 2014.</p> <p>Le plan RTM du 27 avril 2015 doit être retenu et il sort de la zone de risques A1/A2 les immeubles concernés.</p> <p>Cette dernière étude RTM n'a pas été validée par l'Etat et n'a donc pas la force d'un PPRN.</p> <p>Une clarification est nécessaire concernant la valeur juridique de toutes ces études successives</p>
1-5 M.Cauyel		<p>Dans le secteur UBd, il est judicieux de limiter les restructurations des bâtiments dans leur volume existant. Il faut fixer une date pour savoir ce qui est existant (date d'arrêt du PLU par exemple).Il faut aussi limiter les transformations des toitures terrasses qui aboutiraient à des surélévations trop importantes.</p>
1-6 Monsieur Dumoulin et Madame Mighirian	Ménandière	<p>Dans le secteur UBd, il est judicieux de limiter les restructurations des bâtiments dans leur volume existant. Il faut fixer une date pour savoir ce qui est existant (date d'arrêt du PLU par exemple).Il faut aussi limiter les transformations des toitures terrasses qui aboutiraient à des surélévations trop importantes.</p>
1-7 Monsieur et Madame Ziffel	Huez	<p>Très favorables au projet et particulièrement au développement de la zone des Passeaux. Les logements permanents prévus faciliteront la vie de la population qui travaille.</p>
1-8 Monsieur Caron	Ménandière	<p>Dans le secteur UBd, il est judicieux de limiter les restructurations des bâtiments dans leur volume existant. Il faut fixer une date pour savoir ce qui est existant (date d'arrêt du PLU par exemple).Il faut aussi limiter les transformations des toitures terrasses qui aboutiraient à des surélévations trop importantes.</p>
1-9 Monsieur Conan et Monsieur Richard	Ménandière	<p>Dans le secteur UBd, il est judicieux de limiter les restructurations des bâtiments dans leur volume existant. Il faut fixer une date pour savoir ce qui est existant (date d'arrêt du PLU par exemple).Il faut aussi limiter les transformations des toitures terrasses qui aboutiraient à des surélévations trop importantes.</p> <p>Préciser à l'article 10-1 »dans le cas de toits terrasses ou à très faible pente, la hauteur maximale autorisée est de 13 m à l'acrotère.</p> <p>Cette précision doit être faite pour toutes les zones en adaptant la hauteur à chaque zone.</p>
1-10 Monsieur et Madame Gitri	Ménandière	<p>Dans le secteur UBd, il est judicieux de limiter les restructurations des bâtiments dans leur volume existant. Il faut fixer une date pour savoir ce qui est existant (date d'arrêt du PLU par exemple).Il faut aussi limiter les transformations des toitures terrasses qui aboutiraient à des surélévations trop importantes.</p>
1-11 Madame Leyes	Shangri la	<p>Cf. 1-4 Il faut obtenir la carte des aléas de 2014 (Chances et Passeaux) et faire une carte de synthèse reprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La carte des servitudes de 1976 - Le PAC de 2000 - La carte des aléas de 2014 - La carte 2015 modifiée le 27 avril 2015. - L'avis de l'Etat <p>Un courrier dactylographié et des extraits de cartes de zonage complètent la demande d'éclaircissement concernant les documents des risques.</p>
1-12 Monsieur Chatelus	Le Signal	<p>Les avis concernant le précédent projet de PLU devraient être annexés au dossier puisque les deux projets sont presque identiques. Le dossier de concertation n'est pas à jour. Les réunions publiques, qui ont manqué de publicité, se sont réduites à de simples présentations sans échanges et les critiques ou commentaires dérangeants n'apparaissent pas dans les comptes rendus.</p> <p>Le maire a déclaré « n'avoir pas de solution en matière de circulation et de parking pendant les 3 semaines de pointe de l'année notamment pour la RD 211 dans sa partie ouest ».</p> <p>Cet état de fait est constaté par les habitants du « Signal » qui</p>

		<p>parfois, en cas chutes de neige et de stationnements nombreux, ne peuvent pas sortir de leur propre parking.</p> <p>Opposition totale à la constructibilité de l'avenue de l'Écluse (hauteur 16 m). Les parkings sont indispensables dans ce quartier qui abrite des commerces et un cinéma et offre une desserte vers certains immeubles (Panoramic, Belvédère, Muzelle,...)</p> <p>La RD 211 est elle-même bordée par des voitures en stationnement et l'avenue de l'Écluse est souvent réduite à une seule voie de circulation à cause des murs de neige.</p> <p>La circulation est difficile et dangereuse pour les piétons</p>
2-13 Monsieur Donat		<p>L'Alpe d'Huez n'a pas de positionnement stratégique clair et l'étude EGIS ne peut pas justifier le besoin de création de tel ou tel type d'hébergement.</p> <p>Le comparatif avec La Plagne ou les Arcs n'est pas judicieux. Val d'Isère et Méribel, historiquement comparables, auraient été de meilleures références.</p> <p>L'étude EGIS est obsolète et se réfère à 2011. L'extrapolation d'un taux d'érosion des « lits chauds » de 1,5 par an ignore totalement la révolution Internet et la nouvelle économie collaborative qui engendre une désintermédiation.</p> <p>Les statistiques sur les taux de remplissage des résidences de tourisme et des clubs ne peuvent être rapportées (comme EGIS le fait) à l'égal des autres types d'hébergement.</p> <p>Ces sociétés adeptes du Yield Management cassent les prix et drainent ainsi une clientèle à faible pouvoir d'achat et donc à faible contribution à l'économie locale.</p> <p>Le document EGIS ignore la clientèle étrangère alors que celle-ci représente de la clientèle de l'Alpe d'Huez.</p> <p>L'étude, incomplète, obsolète et non étayée ne justifie pas le besoin de création de nouveaux lits et de nouveaux hébergements.</p> <p>Le PLU est fondé sur une erreur substantielle d'appréciation et de droit.</p>
2-14 Madame NGO née Barussaud	La Boule de neige	<p>Demande d'annulation de l'emplacement réservé figurant au POS sur l'immeuble où est situé le commerce Boule de neige/Intersport (parcelle 311)</p>
2-15 Monsieur Bedechian	Ménandière	<p>Dans le secteur UBd, il est judicieux de limiter les restructurations des bâtiments dans leur volume existant. Il faut fixer une date pour savoir ce qui est existant (date d'arrêt du PLU par exemple). Il faut aussi limiter les transformations des toitures terrasses qui aboutiraient à des surélévations trop importantes.</p>
2-16 Monsieur Lereuil	Ménandière	<p>Dans le secteur UBd, il est judicieux de limiter les restructurations des bâtiments dans leur volume existant. Il faut fixer une date pour savoir ce qui est existant (date d'arrêt du PLU par exemple). Il faut aussi limiter les transformations des toitures terrasses qui aboutiraient à des surélévations trop importantes.</p>
2-17 Monsieur Barret	Sporting	<p>Propriétaire du Sporting et bénéficiaire du permis de construire n°0038191132003 faisant l'objet d'un recours devant le TA.</p> <p>Ce permis se trouverait invalidé et impossible à mettre œuvre si les nouvelles règles prévues dans le PLU étaient approuvées. La construction prévue d'un hôtel, compatible avec les ambitions de la commune en matière de nouvel hébergement, serait alors impossible alors que l'édification de ce nouveau bâtiment avait été prise en compte lors de la rénovation de la piscine.</p> <p>Il faut que le règlement du PLU respecte les droits acquis.</p> <p>PJ : extrait du plan de zonage faisant apparaître la zone UBp.</p>

2-18 Famille Leyes	Shangri la	<p>La famille Leyes utilise et apprécie les équipements du Palais des sports, zone UeB.</p> <p>La zone Ubp1 était une réserve foncière pour les activités sportives et doit le rester au moins pour partie. Il faudra en effet pouvoir agrandir ces équipements pour absorber la clientèle supplémentaire attendue suite au nouveau PLU, zone des Bergers et ailleurs.</p> <p>La commune a des besoins financiers pour la création du TCSP mais il conviendrait de n'urbaniser que la moitié de la zone Ubp1, ce qui permettrait de préserver, pour les utilisateurs des équipements sportifs, de la vue sur la montagne.</p> <p>La construction prévue d'immeubles de 19m ou 15m créera une barre visuelle regrettable à long terme.</p> <p>En PJ : photo montage de la vue depuis la piscine et la salle de sport.</p>
2-19 Monsieur et Madame Mariscal	Hauts lieux	<p>Opposition au projet sur les zones AUa et AUB ainsi qu'au déplacement des remontées d'Huez.</p> <p>Appartement acheté aux « Hauts lieux » il y a 12 ans avec vue à 180°.</p> <p>Pourquoi détruire et bétonner les beaux sites ?</p> <p>Pourquoi ne pas aider les propriétaires à rénover leurs appartements sous condition de location ?</p>
2-20 Madame Barthelemy	Shangri la	<p>Observation écrite et courrier déposé dans le registre: Il vaut mieux rénover les hébergements plutôt que de créer des nouveaux lits.</p> <p>Le domaine skiable est saturé, particulièrement la remontée des Marmottes.</p> <p>Un courrier dactylographié rappelle que l'immeuble Le Shangri La n'est plus situé en zone à risque dans le projet de PLU mais que les documents successifs relatifs aux risques sont nombreux et prêtent à confusion.</p> <p>Il faut obtenir une carte de synthèse reprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> La carte des servitudes de 1976 Le PAC de 2000 La carte des aléas de 2014 La carte 2015 modifiée le 27 avril 2015. L'avis de l'Etat La carte actualisée en 2015 convient très bien. <p>En PJ, des extraits de cartes de zonage complètent la demande d'éclaircissement concernant les documents des risques.</p>
2-21 APACH		<p>Association des Propriétaires d'Appartements et de Chalets d'Huez et de l'Alpe d'Huez.</p> <p>Représentée par Monsieur Lonchamp.</p> <p>Représente et défend plus de 350 familles et participe à toutes les réunions PLU.</p> <p>Le projet va dans le bon sens et s'avère essentiel pour la survie économique de la station et de l'Oisans.</p> <p>La maîtrise du foncier par des baux emphytéotiques, la réduction des lits par rapport au projet précédent, la qualité du dialogue pendant toute la durée de l'élaboration du projet, le développement maîtrisé et de qualité ainsi qu'une prise en compte environnementale étudiée amènent à un avis favorable au projet qui, de plus, sera affiné dans le cadre de la commission UTN.</p>
2-22 Monsieur Damian	Les Bergers	<p>Programme de réhabilitation du centre commercial des Bergers dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur le secteur.</p> <p>Réhabilitation complète du bâtiment et surélévation et création d'un hôtel 4* (environ 4000 m2 SP) et parking souterrain de 100 places.</p>

		<p>Le flux d'accès au domaine skiable à travers la galerie devra être conservé. Un vaste espace piétonnier entre le centre commercial et le secteur de l'OAP Bergers sera requalifié et attractif et une trouée visuelle importante sur le panorama devra être préservée. Règlementairement, le PLU pourrait prévoir le recul de la limite nord de l'OAP des Bergers, le maintien de l'accès central au centre de jour, la préservation d'une trouée visuelle importante sur le grand paysage et l'élaboration d'une sous zone Ub spécifique et ses articles 6, 7, 10, et 11.</p> <p>Un dossier de 11 pages illustrant le projet est déposé dans le registre.</p>
2-23 Monsieur et Madame Leyes	Shangri la	<p>Un courrier dactylographié déposé dans le registre rappelle que l'immeuble Le Shangri La n'est plus situé en zone à risque dans le projet de PLU mais que les documents successifs relatifs aux risques sont nombreux et prêtent à confusion.</p> <p>Il faut obtenir une carte de synthèse reprenant :</p> <p>La carte des servitudes de 1976 Le PAC de 2000 La carte des aléas de 2014 La carte 2015 modifiée le 27 avril 2015. L'avis de l'Etat La carte actualisée en 2015 convient très bien.</p> <p>En PJ, des extraits de cartes de zonage complètent la demande d'éclaircissement concernant les documents des risques.</p>
2-24 Madame Hustache	Chances Passeaux	<p>Présidente de l'AFU des Chances et Passeaux (Association Foncière Urbaine) Représente les 100 propriétaires adhérents.</p> <p>Favorable au PLU :</p> <p>Renforce l'équilibre économique d'Huez et de sa station et pérennisera les emplois touristiques. L'habitat permanent prévu aux Passeaux permettra aux salariés, commerçants, ... de résider à proximité de leur lieu de travail La commune s'est dotée d'équipements pour la population permanente, école, crèche, cantine. Le TCSP et ses espaces de stationnement permettront un positionnement écologique et une politique ambitieuse de déplacements L'étalement urbain est limité et la densification est favorisée. Le patrimoine bâti existant est préservé L'AFU souhaite une architecture type « village de montagne » pour la zone des Passeaux Le maintien et la protection des pâturages sont assurés</p>
3-25 Madame Orcel		<p>Favorable au projet de PLU Il faut développer l'habitat permanent et développer la station au niveau national et international sans forcément rajouter de commerces. Les habitants devraient être associés à l'élaboration des cartes de risques. Le PLU ne doit pas risquer de dévaluer certains bien à cause de la zone d'avalanches.</p>
3-26 Monsieur Donnat		<p>Cf. 2-13 Coup de projecteur sur les transports. Le PADD fixe l'objectif de contenir les nuisances automobiles par la création d'un TCSP Comment est-il budgété ? La liaison prévue, Huez, Eclose, Bergers fait fi du triangle historique de la station où la circulation et le stationnement posent problème. Le remplacement du télécabine, à bout de souffle, n'est ni</p>

		<p>envisagé ni budgété alors qu'un nouveau système de transport est indispensable entre la place Paganon, les Jeux et le Rondpoint des Pistes pour maintenir l'attractivité de la zone et encourager les réhabilitations.</p> <p>Les quartiers périphériques, portant moins engorgés, font l'objet de toutes les attentions</p>
3-27 Monsieur Bernard		<p>(HEC) Absence de positionnement stratégique clair. L'étude EGIS ne justifie pas la nécessité de nouveaux lits et le choix des stations comparables n'est pas approprié.</p> <p>EGIS ignore la nouvelle économie collaborative et ne tient pas compte de la clientèle étrangère.</p> <p>Erreur manifeste d'appréciation invalidant le projet.</p>
3-28 Monsieur Chatelus	Le Signal	<p>Cf1-12 Transports et déplacements</p> <p>Les documents sont obsolètes(2011) et traitent des données antérieures</p> <p>690 actifs viennent travailler à l'Alpe d'Huez dont 260 depuis Bourg d'Oisans.</p> <p>Le TCSP devrait remplacer le télévillage et le télécabine mais cela n'apparaît pas dans le projet. Rien n'est fait pour le triangle historique de l'Alpe d'Huez.</p> <p>La description de la desserte en transports en commun est totalement obsolète. Les fréquences de dessertes en 2015 sont bien inférieures à celles retenues dans l'étude alors même que la dite étude souligne la nécessité d'augmenter les cadencements</p> <p>Le PLU n'aborde pas ce sujet.</p> <p>Ce manque de liaisons trains/bus, avions/bus détourne une partie de la clientèle, en particulier étrangère ou parisienne qui se tourne vers la Savoie mieux desservie.</p> <p>Le PLU ne répond donc pas aux orientations du PADD.</p> <p>PJ : photos illustrant l'encombrement de l'avenue.</p>
3-29 Monsieur Berry		<p>protection du patrimoine</p> <p>Zone de Brandes au-delà de la zone classée, un périmètre de 50 m doit être respecté et le secteur du Rif Bruyant qui contient de nombreux vestiges doit être préservé.</p> <p>Zone de Sarenne : le secteur, très riche en vestiges doit être protégé, en particulier la rive droite de Sarenne. La création de pistes de ski doit en tenir compte.</p> <p>Surélévation des immeubles : la densification souhaitable de l'habitat implique une réflexion sur le devenir des toits terrasses des immeubles des années 70. La loi ALUR a supprimé le droit de veto des propriétaires du dernier étage.</p> <p>L'intérêt économique et esthétique est évident : financement des travaux de rénovation et d'isolation par la vente de droits à construire, remplacement des terrasses par des toits, création de nouveaux lits chauds.</p> <p>Ces opérations doivent être prévues dans le PLU : hauteur maximales, stationnement supplémentaire ou non, tarification attractive des parkings publics, adaptation du règlement aux contraintes liées à la réalité des constructions des années 70 sur des parcelles qui ne permettent pas la création de stationnements ou d'espaces verts supplémentaires.</p>
3-30 Monsieur Chatelus	Le Signal	<p>Document annexé au registre et faisant apparaître des offres d'hébergement bas de gamme proposées en résidences de tourisme par l'office du tourisme de l'Alpe d'Huez : studio 4 personnes à 1 euro.</p> <p>Ces pratiques cannibalisent l'offre des particuliers et dissuadent les propriétaires d'engager des frais conséquents pour la rénovation des immeubles.</p>

3-31 Madame Bailly-Maitre	Site de Brandes	Responsable des fouilles archéologiques du site de Brandes. Le site est classé monuments historiques et bénéficie à ce titre d'un périmètre de protection. Tous travaux potentiels sur la zone Ns doivent faire l'objet d'un avis des services de l'Etat. En dehors du site même, il existe des vestiges de canalisation médiévale qui devront être protégés en cas de travaux. En PJ : deux documents cartographiques.
3-32 Martine ? née Loyer Picot		Pas de construction d'immeubles, les gens recherchent le charme d'un village de montagne. A qui profite cette opération ?
3-33 illisible		Gardons la hauteur de 9mmax pour ne pas défigurer le village
3-34 Monsieur Di Prima		Favorable au projet. Il est nécessaire de stopper l'exode des populations qui travaillent et favoriser l'habitat permanent. Chanses, Passeaux et Eclose ouest doivent être développés.
3-35 Monsieur Godron		Les nouvelles constructions ne devront pas réduire le champ de vision des immeubles existants (attention aux hauteurs de 19m en zone AUb).
3-36 Madame Chanas	Shangri la	Syndic du Shangri la. La détermination des habitants de l'immeuble est totale pour obtenir une carte de zonage des risques intégrant l'actualisation 2015. La route du Signal ne doit pas être remise à double sens. La remontée des Marmottes est souvent saturée. Une amélioration est à prévoir.
3-37 Monsieur Gillier		Globalement favorable au projet. Pas de nouveaux commerces sur la zone des Bergers. Nécessité de créer de nouveaux lits pour les résidents (Passeaux et Eclose) et pour les touristes (Bergers et Palais des sports).
3-38 Monsieur Brune et Madame Voog	Les Olympiades	Le projet PAD apparaît très satisfaisant. Toutefois, le volet financier de toutes les opérations prévues n'est pas assez approfondi. Le trace du TCSP ne semble pas assuré or cet équipement est indispensable pour assurer la desserte de l'est de la station. La piste située entre l'Eclose et le Palais des sports participe de l'attractivité de la station (supermotard, Andros, stage de conduite) Quel est son avenir ? Zone Ud : litige entre la copropriété des Olympiades et l'Igloo PC invalidé pour cause de dépassement de COS. Quid aujourd'hui puisqu'il n'y a plus de COS dans le nouveau PLU : ce permis pourrait-il devenir légal ?
4-39 Monsieur Roche		La construction de 5000 lits supplémentaires est excessive. En dehors des périodes de pointe, la station fonctionne bien et pourrait être remplie davantage. Les locations doivent monter en gamme et non en nombre. Les nouveaux lits prévus aux Bergers vont vider les lits du bas de la station car les clients voudront être logés au plus près des départs de pistes. L'implantation du TCSP ne respecte pas les accords pris. Le règlement doit être précisé pour éviter les nombreux recours sur les permis de construire (articles Ua 5,6 7 9 10). Uc 10 : ne pas autoriser les toits terrasses AU ind 2 art 2-1 doit être étendu à toutes les zones (occupations et utilisations du sol sous conditions) Le PLU est très insuffisant en ce qui concerne les places de parking. Il faut supprimer le transit de cars dans la station pour le bien-être de tous (piétons et automobilistes) Le maire devrait s'entourer de personnes compétentes. Les remarques du Préfet devraient être prises en compte

4-40 Monsieur Balmet	Christiania	<p>Conseil syndical du Christiania</p> <p>-Densification de l'habitat, vocation des différents immeubles : Dans le secteur des Bergers, il est prévu la création de nombreux lits et activités commerciales.</p> <p>Compte tenu des multiples nuisances supportées par les habitants de la copropriété du Christiania, le nouveau PLU doit prévoir l'éloignement des activités de type TIGER café qui sont génératrices de nuisances intolérables.</p> <p>-Parkings.</p> <p>Il y a des problèmes de stationnement dans le secteur des Bergers.</p> <p>Les tarifs des parkings publics ne sont pas attractifs et il faut que le PLU prévoit des places de stationnement gratuites autour des résidences de tourisme.</p> <p>-espaces de détente et de fête :</p> <p>L'arrivée d'une nouvelle clientèle jeune et désireuse de distraction et de fête nécessite la création par le PLU d'un espace dédié afin de garantir la tranquillité de la clientèle familiale.</p>
4-41 Madame Martin	Les Olympiades	<p>Le nombre de nouvelles constructions ou surélévations devra être limité afin de préserver la vue que tout le monde vient chercher à l'Alpe d'Huez.</p> <p>La beauté de la station a déjà été bien entravée par l'édification ou la surélévation de bâtiments inesthétiques (Ours Blanc, nouvelle école, Hermitage,...)</p> <p>A l'avenir, il convient de veiller à :</p> <p>Réhabiliter l'existant et non créer de nouvelles zones constructibles</p> <p>Ne pas autoriser de surélévation si le bâtiment dépasse déjà les hauteurs autorisées</p> <p>Imposer en cas de surélévation qui ne saurait excéder 5 m avec toiture à deux pans un faitage de l'outreau ou de la jacobine avec une différence d'altitude de 2m par rapport au faitage principal (l'idéal étant de n'autoriser que des jacobines)</p> <p>Prévoir une place de stationnement par logement</p> <p>Mener une réflexion sur les raisons qui génèrent de nombreux lits froids, particulièrement l'été.</p>
4-42 Monsieur et Madame Roberto	Chances	<p>Président de l'APSE (association pour la protection du site de l'Eclosé) 300 propriétaires</p> <p>La création de milliers de lits touristiques en vue d'équilibrer les comptes de la SATA n'est pas réaliste. La rénovation de l'existant suffirait.</p> <p>Le réchauffement climatique ne va pas améliorer la durée de la saison</p> <p>Ce troisième projet de PLU est quasi identique aux précédents</p> <p>La possibilité de construire plus haut, plus près des riverains et avec moins de recul va défigurer définitivement l'entrée de l'Alpe d'Huez.</p> <p>La construction d'une barra de 82m sur 6 niveaux cachera la vue et réduira l'ensoleillement.</p> <p>Les nouvelles emprises sur les chaussées augmenteront les difficultés de circulation et de stationnement, particulièrement en cas d'enneigement,</p> <p>Le cabinet d'avocats CFMF fera parvenir ses observations.</p> <p>Une construction sur le talus long et très pentu entre les immeubles pourrait être imaginée mais à une échelle adaptée, non pour une résidence de tourisme mais pour d'éventuels équipements collectifs (bâtiment médical, musée du vélo, parking souterrain...)</p>

4-43Monsieur Muller		<p>Ancien maire d'Huez : commentaires sur le PLU L'adoption rapide du PLU est nécessaire. Les délais trop longs pour mener à bien les gros projets (souvent 10 ans) ont un impact sur la compétitivité et sur les finances de la commune. La consommation d'espaces pour l'urbanisation à venir est modeste et les conventions qui seront passées avec les opérateurs immobiliers pérenniseront l'exploitation commerciale des nouveaux lits créés. Huez n'est pas dissociable de la station et le lien créé par le TCSP est fédérateur et donne son sens au PLU. L'environnement est bien pris en compte dans le PLU Toutefois, une attention particulière devra être portée à la gestion et à la collecte des déchets pour maintenir un environnement attractif.</p> <p>Avis très favorable.</p>
4-44Madame Chanas	Shangri la	<p>Un courrier dactylographié déposé dans le registre rappelle que l'immeuble Le Shangri La n'est plus situé en zone à risque dans le projet de PLU mais que les documents successifs relatifs aux risques sont nombreux et prêtent à confusion. Il faut obtenir une carte de synthèse reprenant : La carte des servitudes de 1976 Le PAC de 2000 La carte des aléas de 2014 La carte 2015 modifiée le 27 avril 2015. L'avis de l'Etat La carte actualisée en 2015 convient très bien.</p> <p>En PJ, des extraits de cartes de zonage complètent la demande d'éclaircissement concernant les documents des risques.</p>
4-45Madame Tribalat Martin	Route du Signal	<p>Les objectifs du PLU correspondent au développement normal d'une station de ski. Toutefois, trop de constructions risquent de nuire à l'image de « l'Ile au soleil » Les nouvelles résidences ne rempliront pas la station. La cause de la désaffection pour la station est ailleurs. Afin de garder une harmonie, il convient qu'en cas de surélévation, le faitage de l'outreau respecte bien une différence d'altitude de 2m par rapport au faitage principal. Il est également impératif de limiter les hauteurs d'immeubles afin de préserver la vue (cf. l'Ours Blanc, les Grandes Rousses, ...) Il faut prévoir une place stationnement par tranche de 60m² de plancher créée.</p>
4-42 Monsieur Meunier		<p>Syndic de la copropriété « La Muzelle », avenue de l'Eclosé Le terrain sur lequel existe le projet de construction des promoteurs Synfimo/Cerim Muzelle, se trouve en parallèle du notre immeuble côté gauche de l'avenue de l'Eclosé, sens ouest-est. Le dernier projet, refusé car hauteur excessive, comportait 19 logements en toiture irrégulière afin de dégager de la vue de notre immeuble sur ce versant. Le nouveau PLU n'apporte aucun changement par rapport au précédent. Comme pour l'Eclosé Ouest et Passeaux, le terrain Synfimo/Cerim est classé Ub comme tout le bâti voisin avec des possibilités de construction agrandie (16m plus 1m de tolérance) en hauteur, Ce qui supprimerait toutes vues. Notre immeuble a des garages et parkings alors que les immeubles voisins n'en ont aucun. Il y a actuellement des problèmes de circulation et de stationnement, surtout l'hiver, et la réduction envisagée de la chaussée va les aggraver. Il est prévu pour les immeubles nouveaux un recul sur alignement</p>

		<p>de 5m à 3m, ce qui va rapprocher cet immeuble de la Muzelle et réduire la voie de circulation</p> <p>D'autre part les voies sont garnies de véhicules des 2 cotés par suite de l'occupation des appartements existants et bloquent fréquemment la circulation. Que va t on devenir avec les nouveaux logements où il faut compter 2 à 3 voitures par porte.</p> <p>Ce projet pourrait éventuellement se réaliser avec une densité moindre. C'est un quartier très bétonné, et cette nouvelle construction à cheval sur le talus donnera l'allure de la muraille de Chine.</p>
4-46 Monsieur Javelle		<p>Défavorable au projet.</p> <p>Erreurs manifestes d'appréciation par rapport aux recommandations réitérées du préfet.</p> <p>Le PLU devrait favoriser la réhabilitation de l'existant.</p> <p>La création de 4600 lits n'est pas justifiée, étude EGIS insuffisante.</p> <p>Pas de garantie d'occupation à long terme permettant un allongement des saisons.</p> <p>Pas d'évaluation environnementale précise</p> <p>Problématiques de parkings et de circulation :</p> <p>Parking de l'Eclosé : indispensable l'hiver pour les résidents du vieil Alpe</p> <p style="padding-left: 2em;">: indispensable l'été pour toutes les manifestations sportives. Et pour le marché qui risque ainsi de disparaître.</p> <p>Parking des Bergers : où stationneront les 30 ou 40 cars habituellement présents ?</p> <p>Circulation : le maire a reconnu un problème de circulation au niveau Route d'Huez, Place Paganon et Avenue de l'Eclosé. La réduction de plus de moitié de l'avenue de l'Eclosé va aggraver les choses en particulier pour le centre de secours.</p> <p>Enfin la construction d'une barre d'immeubles avenue de l'Eclosé engendrera des nuisances visuelles et générera une moins-value pour les appartements du Signal.</p> <p>PJ : 2 photos montages</p>
4-47 Monsieur Gillier		<p>Favorable au projet mais ne souhaite pas la création de nouveaux commerces sur la zone des Bergers.</p> <p>Le futur PLU trouve un équilibre entre les logements pour les permanents (Passeaux et Eclosé Ouest) et les lits à forte rotation (Bergers et Palais des sports) nécessaires au bon fonctionnement de la station.</p>
4-48 Mr et Mme Hardouin		<p>Désapprobation totale pour le projet.</p> <p>Viennent d'acheter et de rénover un appartement avec une vue superbe.</p> <p>Pq construire de nouveaux lits alors que beaucoup sont inoccupés ?</p> <p>Beaucoup de commerces sont déjà fermés (25 aout)</p> <p>Des retraités, ceux qui ont encore un peu d'argent (sic) aimeraient venir en juin et septembre mais la station est morte.</p> <p>Pourquoi les nombreux employés communaux ont-ils accès gratuitement aux installations sportives ?</p> <p>Cela serait-il financé par les impôts des propriétaires que l'on va priver d'une jouissance normale de leurs appartements ? (vue ?)</p> <p>Quel est le cout de la nouvelle école pour seulement 135 élèves ?</p> <p>La location d'un studio pour 4 personnes à 1 euro est-elle raisonnable ?</p> <p>Planter des HLM va transformer le vieux village en quartier de banlieue.</p> <p>L'entrée de l'Alpe est minable (2 bacs à fleurs)</p> <p>Il faut valoriser un peu plus la station : constructions de chalets, bars après ski pour les 50/75 ans.</p> <p>Où est l'Alpe des années 80 ?</p>

5-49 Mr Mazza		<p>La station décline petit à petit. Il ne faut pas de nouveaux bâtiments à l'Eclosé déjà bien impactée par « l'Ours Blanc » La clientèle des résidences de tourisme n'amène rien à la station sinon des désagréments (ivresse). Il faut rénover l'existant et relever le niveau de la station.</p>
5-50 Monsieur Villard	Olympiades	<p>Avis très défavorable. Les remarques qui ont conduit au rejet du précédent projet n'ont pas été prise en compte. Aucun plan d'action de réhabilitation n'est proposé. L'étude EGIS est incomplète et n'intègre pas l'économie collaborative et les locations directes. L'étude est confuse et veut aboutir à des conclusions pré établies. Quelle est la stratégie touristique suivie par la commune ? Les résidences de tourisme pénalisent le plus grand nombre. N'y a-t-il pas conflit d'intérêt dans la participation de la commune à la SATA ? Les rabais hallucinants pour les résidences de tourisme, la gratuité pour une grande partie de la population locale et votante alors que les propriétaires sont les véritables contributeurs de la station ne sont pas admissibles. Quid du remplacement du télécentre ? Beaucoup de voiries ne sont pas équipées de trottoirs (mise en danger des piétons) La construction, transformation de « l'Ours Blanc » est une insulte visuelle à la beauté du site et supprime une partie de la vue. Il ne faut pas construire aux Passeaux et à l'Eclosé .L'utilité des bâtiments prévus de grande hauteur n'est d'ailleurs pas démontrée. Le projet de PLU n'ajoutera que du « moche » à du « déjà moche » et altèrera définitivement le cône de vue des Olympiades. Le PLU est fondé sur une erreur substantielle et manifeste d'appréciation.</p>
5-51Monsieur Mazuel	Les Eterlous	<p>Le PLU est l'axe vital du développement d'Huez pour faire face à la concurrence des autres stations françaises ou européennes. La construction des Passeaux pour la population locale évitera de nombreux déplacements vers la vallée. Le respect de la nature est pris en compte. Il y a urgence à mettre en place le PLU qui a déjà trop tardé.</p>
5-52 Monsieur Craplet	Shangri la	<p>Un courrier dactylographié déposé dans le registre rappelle que l'immeuble Le Shangri La n'est plus situé en zone à risque dans le projet de PLU mais que les documents successifs relatifs aux risques sont nombreux et prêtent à confusion. Il faut obtenir une carte de synthèse reprenant : La carte des servitudes de 1976 Le PAC de 2000 La carte des aléas de 2014 La carte 2015 modifiée le 27 avril 2015. L'avis de l'Etat La carte actualisée en 2015 convient très bien.</p>

5-53 Monsieur Gimond	Le Signal	<p>Président du Conseil syndical du Signal. Il faut réhabiliter plutôt que construire des nouveaux lits. Pas de stratégie touristique justifiant ces nouveaux lits. Pas de garantie d'occupation des lits par un rallongement des saisons touristiques. Pas d'évaluation environnementale. Les vues sur l'Oisans seront modifiées par les nouveaux bâtiments. Le projet actuel de PLU doit être rejeté.</p>
5-54 Monsieur Chataigné	Le Signal	<p>Il faut réhabiliter plutôt que construire des nouveaux lits. Pas de stratégie touristique justifiant ces nouveaux lits. Pas de garantie d'occupation des lits par un rallongement des saisons touristiques. Pas d'évaluation environnementale. Les vues sur l'Oisans seront modifiées par les nouveaux bâtiments. Le projet actuel de PLU doit être rejeté.</p>
5-55 Monsieur France	Le Signal	<p>Très défavorable Les données sont obsolètes et les documents incomplets. Le préfet demande que toutes ses remarques soient prises en compte : Réhabiliter avant de construire or rien n'est prévu en ce sens dans le PLU : omission sérieuse et erreur substantielle d'appréciation. Stratégie touristique peu claire et pas de justification de la construction de 4600 lits : l'analyse EGIS n'est pas bien fondée et se contredit. Cela constitue une erreur substantielle d'appréciation Il n'est pas souligné que les résidences de tourisme bénéficient de rabais importants de la part de la SATA et concurrencent de façon déloyale les autres types d'hébergement. La nouvelle économie collaborative n'est pas mentionnée alors qu'airBNB a progressé de 25% en un an. Cette offre souterraine non encore répertoriée Inverse la tendance en créant des lits chauds en nombre supérieur à l'usure des lits froids. Cette ignorance du PLU de la nouvelle économie collaborative constitue une erreur fondamentale et substantielle d'appréciation qui invalide tout le projet. Les PPA soulignent qu'un allongement de la saison touristique devrait être envisagé mais en pratique, la saison s'est quasi arrêtée le 23 août et le 23 avril pour la saison d'hiver (commerces fermés). Les résidences de tourisme peinent à se remplir, même à Noël. Le préfet souligne l'absence d'étude environnementale et la mauvaise description des risques naturels. Le préfet liste de nombreuses incohérences dans le document. Le préfet considère que l'augmentation de la population résidente principale est utopique. Le règlement de la zone Passeaux ne peut garantir cette destination. De plus, les constructions des Passeaux vont affecter directement le cône de vue du Signal. Les hauteurs prévues de 19m50 et sur l'Écluse auraient dû faire l'objet d'une présentation 3D. Le préfet remet en question la substance même du PLU et ne donne un avis favorable qu'à la condition que toutes ses observations soient prises en compte.</p> <p>Monsieur France demande le rejet du projet de PLU.</p>

5-56 Monsieur H.A. Chatelus	Le Signal	<p>Le PLU ne prend pas en compte les aspects environnementaux et les risques naturels.</p> <p>La réhabilitation des lits dans le triangle d'or devrait être prioritaire</p> <p>L'étude EGIS, incomplète, ne justifie pas la création de 4600 lits nouveaux.</p> <p>La clientèle étrangère est ignorée.</p> <p>Il y a erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>La durabilité et le maintien du standing des nouveaux lits n'est pas garantie.</p> <p>TCSP : qui paiera et comment ?</p> <p>Les hauteurs des constructions dans les OAP impactent les cônes de vue à partir du Signal. La zone UB à 16m de haut est incompatible avec le site. Les parkings et la voirie doivent être préservés</p> <p>Le Télécentre doit être remplacé.</p> <p>La SATA et la commune ont des capacités d'emprunt très limitées.</p> <p>Les nouvelles constructions vont concurrencer le bâti ancien.</p>
5-57 Monsieur Rouvidant	Le Président	<p>Le projet a été bien retravaillé et est consultable sur internet.</p> <p>Le PADD est clair, les enjeux et les solutions proposées sont en adéquation.</p> <p>Le poids économique de l'AH représente 41% du département de l'Isère pour ce qui concerne les sports d'hiver.</p> <p>Suit une analyse détaillée de la clientèle fréquentant l'Alpe d'Huez.</p> <p>Sur les 32 900 lits environ, 1/3 sont des lits commerciaux (chauds) et 2/3 sont des lits froids. L'érosion du nombre de lits chauds, conséquence d'une ancienne fiscalité favorable, pénalise l'activité économique de la commune.</p> <p>L'enjeu du PLU est de conforter les lits commerciaux mais à long terme au travers de baux permettant à la collectivité de garder la maîtrise du parc.</p> <p>Les zones de renouvellement urbain ou d'urbanisation future auront peu d'impact car ces secteurs sont souvent déjà viabilisés ou pré viabilisés et anthropisés.</p> <p>Certaines maladresses de forme, notamment rédactionnelles ou graphiques, devront être rectifiées afin de permettre une bonne mise en œuvre du projet.</p> <p>Une analyse très détaillée relative à l'OAP n°4 ainsi qu'une illustration des constructions pouvant être envisagées dans le secteur des Passeaux complète les observations précédentes</p>
5-58 Madame Germain	La Ménandière	<p>Propriétaire depuis 30 ans à l'Alpe d'Huez.</p> <p>Dans le secteur UBd, il est judicieux de limiter les restructurations des bâtiments dans leur volume existant. Il faut fixer une date pour savoir ce qui est existant (date d'arrêt du PLU par exemple). Il faut aussi limiter les transformations des toitures terrasses qui aboutiraient à des surélévations trop importantes.</p> <p>Quel est le nombre de places de stationnement prévu ?</p>
5-59 Monsieur Charmet	Les Grangettes	<p>Le PLU, qui ne peut satisfaire tout le monde est un point de passage obligatoire pour l'avenir de la station.</p> <p>La densification du bâti est la moins pénalisante pour l'environnement.</p> <p>Des solutions restent à trouver en matière de circulation et pour remplacer le telecentre.</p> <p>La station ne doit pas s'endormir définitivement et se positionner au meilleur niveau sur le marché de l'offre touristique.</p> <p>Il faut donc faire aboutir le PLU.</p>
6-60 Monsieur Hustache	Huez	<p>Le PLU est dans la lignée traditionnelle de ce qui a toujours motivé les d' Huizats :</p> <p>L'environnement est bien pris en compte et le TCSP y participe.</p> <p>prise en compte des lits locatifs qui se perdent et construction sans exagération d'hôtels et d'appartements en location pérenne</p> <p>On peut en attendre une activité économique équilibrée et des</p>

		emplois pour la commune.
6-61 Monsieur Meunier	La Muzelle	Syndic de la copropriété La Muzelle. Le terrain du projet Sinfimmo de l'avenue de l'Écluse est classé en Ub ce qui autorise une hauteur de 16 m ce qui supprimerait toute vue pour la copropriété. La circulation et le stationnement sur l'avenue sont très difficiles, surtout en hiver. De nouveaux logements viendront aggraver ce problème. Le projet ne peut se réaliser qu'avec une densité moindre.
6-62 Monsieur Esnault	Chalets Altiport	Résident à l'Alpe d'Huez depuis 1980. A constaté que le terrain situé à la sortie du retour skieur est une zone marécageuse. Espère que la zone humide du secteur des Gorges/ Altiport restera à vocation pastorale et ne sera pas urbanisée L'Alpe d'Huez n'a d'ailleurs pas besoin de lits supplémentaires.
6-63 Madame Leydier	Font Morelle	Le PLU va apporter de nouvelles constructions qui elles-mêmes feront venir de nouveaux clients et dynamiseront la station. Il faut prévoir du stationnement.
6-64 Madame Valleroy	Font Morelle	Le manque de lits chauds est évident. Le PLU est bon pour la station et pour les habitants.
6-65 Monsieur Roche		La création de 5000 lits ne doit pas être envisagée tant que la station d'épuration d'Aquavallée n'est pas clarifiée. De même l'alimentation en eau (neige artificielle et eau potable) ne suffira pas pour tous les projets de domaine des Grandes Rousses. Le Lac Blanc n'est pas extensible. Y aura-t-il assez d'eau potable ? Les remontées mécaniques de la SATA sont saturées pendant les vacances scolaires. La création de nouvelles remontées serait un désastre environnemental. Le PLU doit être annulé car il y a une erreur de date dans l'annonce légale : mercredi 2 septembre et non mardi 2 septembre.
6-66 Monsieur Paul Chatelus	Le Signal	Résident depuis 1952(famille fondatrice de l'Alpe d'Huez, hôtel 4*luxé en 1935) Propriétaire et membre du conseil syndical du Signal Cofondateur de l'APSE (270 copropriétaires de l'Écluse) Ancien ESSEC et UC Berkeley Fondateur et chef d'une entreprise de conseil international Conseiller du commerce extérieur depuis 1992. Avis très défavorable. Le PLU ne prend pas en compte les aspects environnementaux et les risques naturels. Les documents sont incomplets et les données obsolètes. Les orientations du PADD sont reniées : durabilité, respect de l'environnement, pérennité économique, sociale et environnementale. Il est à l'état d'une difficulté à se loger alors que l'étude EGIS décrit une commune attractive. La notion retenue de lits commerciaux est obsolète et ne prend pas en compte les nouveaux modes de commercialisation. faute de politique volontariste de réhabilitation, les nouveaux lits vont cannibaliser les anciens. Il est naïf de penser pouvoir pérenniser l'utilisation des lits nouveaux que seule la réalité économique peut consolider. Le TCSP n'est qu'esquissé et sa réalisation n'est pas un préalable à la mise en œuvre des OAP. Le remplacement du Télécentre, à l'agonie, est crucial mais n'apparaît pas prioritaire. La création de parkings hors zones OAP n'est ni précisée ni financée. Les nouveaux lits touristiques consomment de l'espace, des

		<p>ressources naturelles et nécessitent des infrastructures inutiles 49 semaines par an.</p> <p>Le PLU décline les erreurs et ne prend pas en compte les aspects environnementaux et les risques naturels.</p> <p>La zone des Passeaux est dans le flou total</p> <p>L'urgence est de réhabiliter le bâti.</p> <p>L'AH n'a pas de positionnement alors qu'un positionnement stratégique fort et identifiable, dans une perspective marketing globale est indispensable</p> <p>L'analyse d'EGIS est fautive et incomplète et ne justifie pas les chiffres et la qualité des lits nécessaires.</p> <p>La nouvelle économie collaborative, de particuliers à particuliers est totalement ignorée : aucune référence à internet, c'est une lacune majeure.</p> <p>Il est illusoire de croire que la création de nouveaux lits permettra un allongement des saisons touristiques.</p> <p>Le projet de PLU, entaché d'incohérences n'est pas crédible.</p> <p>Les documents présentent des erreurs matérielles.</p> <p>La construction de résidences principales pour la population permanente n'est pas justifiée.</p> <p>Le document SATA est obsolète et muet sur les investissements nécessaires à l'accueil d'une population supplémentaire.</p> <p>La SATA est à saturation : quid si deux années sans neige ? quid si pépin sur le DMC ? Le contrôle de la SATA par la commune n'est pas précisé : il s'agit d'une erreur d'appréciation forte.</p> <p>L'OAP des Passeaux, située en secteur sensible pour l'environnement, affecte le cône vue de l'immeuble Le Signal avec des hauteurs admises jusqu'à 19,5m.</p> <p>La destination touristique des Passeaux sud-est est inappropriée puisque distante de plus de 300m à pied du TCSP.</p> <p>L'OAP « Eclose » va altérer les cônes de vue du grand paysage en contravention avec les orientations du PADD.</p> <p>Avenue de l'Eclose, l'édification de constructions de 16m de hauteur est une erreur manifeste d'appréciation. Seul un bâti plus léger pourrait être admis.</p> <p>Tout cela ne peut conduire qu'à un avis très défavorable.</p>
6-67 Madame Corget	La Ménandière	<p>Propriétaire depuis 1982 à l'Alpe d'Huez.</p> <p>Dans le secteur UBd, il est judicieux de limiter les restructurations des bâtiments dans leur volume existant. Il faut fixer une date pour savoir ce qui est existant (date d'arrêt du PLU par exemple). Il faut aussi limiter les transformations des toitures terrasses qui aboutiraient à des surélévations trop importantes.</p>
6-68M.Grezes-Besset	La Ménandière	<p>Dans le secteur UBd, il est judicieux de limiter les restructurations des bâtiments dans leur volume existant. Il faut fixer une date pour savoir ce qui est existant (date d'arrêt du PLU par exemple). Il faut aussi limiter les transformations des toitures terrasses qui aboutiraient à des surélévations trop importantes.</p> <p>La hauteur finale ne doit pas dépasser la hauteur maximale autorisée</p>
6-69 Madame Bres	Pierre et Vacances	<p>Les résidences de tourisme sont confrontées à la fin des baux de location.</p> <p>Tous les commerces du secteur, dont mon restaurant, ont besoin de nouveaux lits touristiques.</p> <p>De nombreux propriétaires rénovent leurs appartement mais ne les louent que quelques semaines par an (lits tièdes).</p> <p>Il manque des structures d'accueil pour les groupes importants qui cohabitent difficilement avec la clientèle familiale.</p> <p>Le projet de la zone des Bergers est très satisfaisant.</p> <p>Il y a urgence à réaliser de nouvelles constructions car sinon, le</p>

		déclin de la station va se poursuivre. Par ailleurs, le PLU prend bien en compte les aspects environnementaux.
6-70 Monsieur Samyn	Shangri La	Un courrier dactylographié déposé dans le registre rappelle que l'immeuble Le Shangri La n'est plus situé en zone à risque dans le projet de PLU mais que les documents successifs relatifs aux risques sont nombreux et prêtent à confusion. Il faut obtenir une carte de synthèse reprenant : La carte des servitudes de 1976 Le PAC de 2000 La carte des aléas de 2014 La carte 2015 modifiée le 27 avril 2015. L'avis de l'Etat La carte actualisée en 2015 convient très bien.
6-71 CDMF Avocats		Conseil du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Le Shangri La » et pour Madame Leyes (RAR 1/09/2015) Le PLU intègre le bâtiment Shangri La dans la zone Ub, en limite de la zone Ns qui supporte une servitude de retour skieurs. Mais il existe une ambiguïté dans la retranscription dans le PLU, des aléas liés aux risques naturels. Les multiples documents produits doivent être mis en cohérence entre eux. Le bâtiment Shangri La ne peut être concerné par un risque d'avalanche en raison des aménagements et ouvrages réalisés. Le risque « glissement de terrain » matérialisé dans le PPRn de 2000 n'est plus présent dans le secteur du fait de la prise en compte de la nouvelle étude de risque établie par RTM en février 2015. Une carte de synthèse des aléas doit être élaborée pour mettre en évidence la cohérence des choix opérés par la collectivité avec l'expertise du service RTM.
6-72 CDMF Avocats		Conseil de l'Association des propriétaires du site de l'Eclosé à L'Alpe d'Huez (RAR 31/08/2015) Irrégularité de la procédure : Le code de l'urbanisme prévoit que un délai de trois mois est imparti aux Personnes Publiques Associées pour rendre un avis sur le projet de PLU. Le projet de PLU a été arrêté le 28 avril 2015 et transmis le 29 avril à la préfecture et le 15 mai à la Chambre d'agriculture. Le délai prévu de trois mois n'était donc pas entièrement expiré. Seuls les avis de la DDT, de la Chambre d'agriculture de l'Isère, de la Communauté de communes de l'Oisans et de la Région Rhône Alpes figuraient dans le dossier le 31 juillet 2015. L'avis de la CDCEA a été rajouté début août. L'avis de l'Autorité Environnementale, élément essentiel de l'information du public, annoncé dans le courrier de la DDT du 29 juillet ne figurait pas non plus dans le dossier. L'avis tacite de la DREAL interroge au regard de la sensibilité environnementale particulière de la commune (Natura 2000 ZNIEFF,) L'élaboration et l'enquête de PLU sont donc entachées d'irrégularités. Erreur manifeste d'appréciation La volonté d'assurer la pérennité économique de la SATA sous-tend tout le projet qui prévoit de créer des nouveaux lits touristiques permettant d'apporter un chiffre d'affaire supplémentaire à la SATA. Accessoirement, le prix de vente du foncier devrait permettre la

		<p>réalisation d'une liaison en site propre entre Huez village et la station.</p> <p>Cette liaison ne profitera qu'à Huez village et rien n'est prévu pour les déplacements dans le triangle central de l'Alpe d'Huez.</p> <p>Urbanisation prévue le long de l'avenue de l'Eclosé</p> <p>Les terrains bordant l'avenue de l'Eclosé sont classés en zone Ub, hauteur max 16 m.</p> <p>L'effet de barre entravera les cônes de visibilité des riverains. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation au vu de l'urbanisation du reste du secteur.</p> <p>Secteurs Eclosé Ouest et Passeaux</p> <p>Ces zones AUa et AUb sont disjointes de l'urbanisation existante et sont situées dans des zones N, parfois à forte sensibilité (faune protégée) et sont traversées par des corridors écologiques dont le fonctionnement risque d'être perturbé.</p> <p>Les constructions de 19,50m de haut vont occulter les cônes de visibilité actuels depuis l'amont et créer un effet de masse depuis l'aval, en arrivant sur la station.</p> <p>La protection des corridors écologiques et du secteur de protection du papillon Apollon nécessitent un classement N de toute la zone.</p>
7-73 Madame Pons		<p>Favorable au PLU.</p> <p>La population locale pourra se loger sur place</p> <p>Le TCSP améliorera le cadre de vie</p> <p>La Charte architecturale accompagnera la politique de réhabilitation.</p>
7-74 Madame Piot	Paradis	<p>Favorable au PLU,</p> <p>Les nouveaux lits compenseront les lits perdus depuis 10 ans.</p> <p>Certains espaces sont rendus aux zones naturelles.</p> <p>Les façades sont embellies grâce à la Charte d'amélioration du bâti.</p>
7-75 Madame Pauget	Shangri La	<p>Favorable au PLU qui limite l'étalement urbain et préserve les paysages.</p> <p>Concernant le secteur du Shangri La, il faut retenir la carte du 27 avril 2015.</p> <p>Il faut obtenir une carte de synthèse reprenant :</p> <p>La carte des servitudes de 1976</p> <p>Le PAC de 2000</p> <p>La carte des aléas de 2014</p> <p>La carte 2015 modifiée le 27 avril 2015.</p>
7-76 CDMF Avocats		<p>Conseil de la Copropriété de la Ménandière :</p> <p>L'ensemble immobilier de la Ménandière est situé en zone Ubd dont l'urbanisation est considérée comme achevée.</p> <p>Seuls sont donc autorisés les aménagements dans les gabarits existants, sans constructions nouvelles.</p> <p>Pour éviter toute ambiguïté il convient de préciser le règlement Ub1 par l'ajout suivant :</p> <p>« 1.3-En secteur Ubd, sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article Ub2. »</p> <p>L'article Ub2 doit être précisé comme suit :</p> <p>« Dans le secteur Ubd, la restructuration globale et le changement de destination des bâtiments existants dans leur volume existant sont seuls autorisés à conditions qu'ils soient destinés à :</p> <p><i>L'habitation</i></p> <p><i>L'hôtellerie</i></p> <p><i>Des bureaux</i></p> <p><i>Des commerces</i></p> <p><i>Dispositions applicables dans tous les secteurs :</i></p> <p><i>Les commerces susceptibles de générer des nuisances sonores tardives sont autorisés aux conditions suivantes : inchangé. »</i></p>

		<p>Les articles Ub 10 et Ub 10-2 doivent être précisés. Tous les articles 10-2 relatifs aux transformations de toitures, l'article DG 3 s'applique (et non DG2). Les dispositions de 10.2 ne peuvent s'appliquer aux constructions déjà existantes et non conforme aux règles de hauteur max prévues à l'article 10.1. Il faut éviter que le mécanisme de transformation de toitures puisse largement dépasser les règles de hauteur maximum autorisées pour les constructions nouvelles (pas plus de 15 à 20% par exemple).</p>
7-77CDMF Avocats		<p>Conseil de Monsieur Chatelus</p> <p>Irrégularité de la procédure : Le code de l'urbanisme prévoit que un délai de trois mois est imparti aux Personnes Publiques Associées pour rendre un avis sur le projet de PLU. Le projet de PLU a été arrêté le 28 avril 2015 et transmis le 29 avril à la préfecture et le 15 mai à la Chambre d'agriculture. Le délai prévu de trois mois n'était donc pas entièrement expiré. Seuls les avis de la DDT, de la Chambre d'agriculture de l'Isère, de la Communauté de communes de l'Oisans et de la Région Rhône Alpes figuraient dans le dossier le 31 juillet 2015. L'avis de la CDCEA a été rajouté début août. L'avis de l'Autorité Environnementale, élément essentiel de l'information du public, annoncé dans le courrier de la DDT du 29 juillet ne figurait pas non plus dans le dossier. L'avis tacite de la DREAL interroge au regard de la sensibilité environnementale particulière de la commune (Natura 2000 ZNIEFF,) L'élaboration et l'enquête de PLU sont donc entachées d'irrégularités.</p> <p>Erreur manifeste d'appréciation La volonté d'assurer la pérennité économique de la SATA sous-tend tout le projet qui prévoit de créer des nouveaux lits touristiques permettant d'apporter un chiffre d'affaire supplémentaire à la SATA. Accessoirement, le prix de vente du foncier devrait permettre la réalisation d'une liaison en site propre entre Huez village et la station. Cette liaison ne profitera qu'à Huez village et rien n'est prévu pour les déplacements dans le triangle central de l'Alpe d'Huez. Urbanisation prévue le long de l'avenue de l'Eclosé Les terrains bordant l'avenue de l'Eclosé sont classés en zone Ub, hauteur max 16 m. L'effet de barre entravera les cônes de visibilité des riverains. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation au vu de l'urbanisation du reste du secteur. Secteurs Eclosé Ouest et Passeaux Ces zones AUa et AUb sont disjointes de l'urbanisation existante et sont situées dans des zones N, parfois à forte sensibilité (faune protégée) et sont traversées par des corridors écologiques dont le fonctionnement risque d'être perturbé. Les constructions de 19,50m de haut vont occulter les cônes de visibilité actuels depuis l'amont et créer un effet de masse depuis l'aval, en arrivant sur la station. La protection des corridors écologiques et du secteur de protection du papillon Apollon nécessitent un classement N de toute la zone.</p>

<p>7-78 CDMF Avocats</p>		<p>Conseil du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Le Signal »</p> <p>Irrégularité de la procédure : Le code de l'urbanisme prévoit que un délai de trois mois est imparti aux Personnes Publiques Associées pour rendre un avis sur le projet de PLU. Le projet de PLU a été arrêté le 28 avril 2015 et transmis le 29 avril à la préfecture et le 15 mai à la Chambre d'agriculture. Le délai prévu de trois mois n'était donc pas entièrement expiré. Seuls les avis de la DDT, de la Chambre d'agriculture de l'Isère, de la Communauté de communes de l'Oisans et de la Région Rhône Alpes figuraient dans le dossier le 31 juillet 2015. L'avis de la CDCEA a été rajouté début août. L'avis de l'Autorité Environnementale, élément essentiel de l'information du public, annoncé dans le courrier de la DDT du 29 juillet ne figurait pas non plus dans le dossier. L'avis tacite de la DREAL interroge au regard de la sensibilité environnementale particulière de la commune (Natura 2000 ZNIEFF,) L'élaboration et l'enquête de PLU sont donc entachées d'irrégularités.</p> <p>Erreur manifeste d'appréciation La volonté d'assurer la pérennité économique de la SATA sous-tend tout le projet qui prévoit de créer des nouveaux lits touristiques permettant d'apporter un chiffre d'affaire supplémentaire à la SATA. Accessoirement, le prix de vente du foncier devrait permettre la réalisation d'une liaison en site propre entre Huez village et la station. Cette liaison ne profitera qu'à Huez village et rien n'est prévu pour les déplacements dans le triangle central de l'Alpe d'Huez. Urbanisation prévue le long de l'avenue de l'Eclosé Les terrains bordant l'avenue de l'Eclosé sont classés en zone Ub, hauteur max 16 m. L'effet de barre entravera les cônes de visibilité des riverains. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation au vu de l'urbanisation du reste du secteur. Secteurs Eclosé Ouest et Passeaux Ces zones AUa et AUb sont disjointes de l'urbanisation existante et sont situées dans des zones N, parfois à forte sensibilité (faune protégée) et sont traversées par des corridors écologiques dont le fonctionnement risque d'être perturbé. Les constructions de 19,50m de haut vont occulter les cônes de visibilité actuels depuis l'amont et créer un effet de masse depuis l'aval, en arrivant sur la station. La protection des corridors écologiques et du secteur de protection du papillon Apollon nécessitent un classement N de toute la zone.</p>
<p>7-79 CDMF Avocats</p>		<p>Conseil du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « La Muzelle »</p> <p>Irrégularité de la procédure : Le code de l'urbanisme prévoit que un délai de trois mois est imparti aux Personnes Publiques Associées pour rendre un avis sur le projet de PLU. Le projet de PLU a été arrêté le 28 avril 2015 et transmis le 29 avril à la préfecture et le 15 mai à la Chambre d'agriculture. Le délai prévu de trois mois n'était donc pas entièrement expiré. Seuls les avis de la DDT, de la Chambre d'agriculture de l'Isère, de la Communauté de communes de l'Oisans et de la Région Rhône Alpes figuraient dans le dossier le 31 juillet 2015. L'avis de</p>

		<p>la CDCEA a été rajouté début aout. L'avis de l'Autorité Environnementale, élément essentiel de l'information du public, annoncé dans le courrier de la DDT du 29 juillet ne figurait pas non plus dans le dossier.</p> <p>L'avis tacite de la DREAL interroge au regard de la sensibilité environnementale particulière de la commune (Natura 2000 ZNIEFF,)</p> <p>L'élaboration et l'enquête de PLU sont donc entachées d'irrégularités.</p> <p>Erreur manifeste d'appréciation</p> <p>La volonté d'assurer la pérennité économique de la SATA sous-tend tout le projet qui prévoit de créer des nouveaux lits touristiques permettant d'apporter un chiffre d'affaire supplémentaire à la SATA.</p> <p>Accessoirement, le prix de vente du foncier devrait permettre la réalisation d'une liaison en site propre entre Huez village et la station.</p> <p>Cette liaison ne profitera qu'à Huez village et rien n'est prévu pour les déplacements dans le triangle central de l'Alpe d'Huez.</p> <p>Urbanisation prévue le long de l'avenue de l'Eclosé</p> <p>Les terrains bordant l'avenue de l'Eclosé sont classés en zone Ub, hauteur max 16 m.</p> <p>L'effet de barre entravera les cônes de visibilité des riverains. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation au vu de l'urbanisation du reste du secteur.</p> <p>Secteurs Eclosé Ouest et Passeaux</p> <p>Ces zones AUa et AUb sont disjointes de l'urbanisation existante et sont situées dans des zones N, parfois à forte sensibilité (faune protégée) et sont traversées par des corridors écologiques dont le fonctionnement risque d'être perturbé.</p> <p>Les constructions de 19,50m de haut vont occulter les cônes de visibilité actuels depuis l'amont et créer un effet de masse depuis l'aval, en arrivant sur la station.</p> <p>La protection des corridors écologiques et du secteur de protection du papillon Apollon nécessitent un classement N de toute la zone.</p>
7-80 Monsieur Chatelus	Le Signal	<p>Photomontages et constatation que certains documents sont au rez de chaussée et non à disposition avec les autres dans la salle du deuxième étage.</p>
7-81 Monsieur Perrachon	Chalets Altiport	<p>Joint la contribution à l'enquête publique de 2013.</p> <p>En2015, rein n'a changé.</p> <p>Il y a urgence à mener une réflexion de fond sur comment inciter les propriétaires à louer plus souvent, incitation fiscale par exemple.</p> <p>Des lits supplémentaires entraineront de plus en plus de lits froids.</p> <p>Il ne faut pas confondre volume/quantité avec Qualité/renommée.</p> <p>Le PLU ignore la clientèle étrangère.</p> <p>Le problème des stationnements et parkings est crucial mais insuffisamment pris en compte.</p> <p>Pourquoi ne pas étudier sérieusement une liaison Bourg d'Oisans /Alpe d'Huez par un téléphérique comme cela se fait dans de nombreuses stations à l'étranger ?</p> <p>Il ne faut pas refaire les erreurs du passé et garder la qualité de vie de la station.</p>
7-82 Monsieur Lefevre	Le Belvédère	<p>Irrégularité de la procédure :</p> <p>Le code de l'urbanisme prévoit que un délai de trois mois est imparti aux Personnes Publiques Associées pour rendre un avis sur le projet de PLU.</p> <p>Le projet de PLU a été arrêté le 28 avril 2015 et transmis le 29 avril à la préfecture et le 15 mai à la Chambre d'agriculture. Le délai prévu de trois mois n'était donc pas entièrement expiré.</p>

		<p>Seuls les avis de la DDT, de la Chambre d'agriculture de l'Isère, de la Communauté de communes de l'Oisans et de la Région Rhône Alpes figuraient dans le dossier le 31 juillet 2015. L'avis de la CDCEA a été rajouté début août. L'avis de l'Autorité Environnementale, élément essentiel de l'information du public, annoncé dans le courrier de la DDT du 29 juillet ne figurait pas non plus dans le dossier.</p> <p>L'avis tacite de la DREAL interroge au regard de la sensibilité environnementale particulière de la commune (Natura 2000 ZNIEFF,)</p> <p>L'élaboration et l'enquête de PLU sont donc entachées d'irrégularités.</p> <p>Erreur manifeste d'appréciation</p> <p>La volonté d'assurer la pérennité économique de la SATA sous-tend tout le projet qui prévoit de créer des nouveaux lits touristiques permettant d'apporter un chiffre d'affaire supplémentaire à la SATA.</p> <p>Accessoirement, le prix de vente du foncier devrait permettre la réalisation d'une liaison en site propre entre Huez village et la station.</p> <p>Cette liaison ne profitera qu'à Huez village et rien n'est prévu pour les déplacements dans le triangle central de l'Alpe d'Huez.</p> <p>Urbanisation prévue le long de l'avenue de l'Eclosé</p> <p>Les terrains bordant l'avenue de l'Eclosé sont classés en zone Ub, hauteur max 16 m.</p> <p>L'effet de barre entravera les cônes de visibilité des riverains. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation au vu de l'urbanisation du reste du secteur.</p> <p>Secteurs Eclosé Ouest et Passeaux</p> <p>Ces zones AUa et AUb sont disjointes de l'urbanisation existante et sont situées dans des zones N, parfois à forte sensibilité (faune protégée) et sont traversées par des corridors écologiques dont le fonctionnement risque d'être perturbé.</p> <p>Les constructions de 19,50m de haut vont occulter les cônes de visibilité actuels depuis l'amont et créer un effet de masse depuis l'aval, en arrivant sur la station.</p> <p>La protection des corridors écologiques et du secteur de protection du papillon Apollon nécessitent un classement N de toute la zone.</p>
7-83 Madame Orsonneau	Alpe d'Huez(Etendard)	<p>Le PLU est globalement bien rédigé et correspond aux préoccupations des habitants permanents et des touristes.</p> <p>Plusieurs hectares sont rendus à l'espace naturel.</p> <p>Le TCSP améliorera les conditions de vie.</p> <p>Les baux prévus sont un gage d'assurance à moyen et long terme d'une pérennisation du parc d'hébergement.</p> <p>Les réhabilitations pourraient être encouragées par la commune (subventions)</p> <p>Les ressources en eau sont suffisantes.</p> <p>Les intérêts personnels ne doivent pas ignorer l'intérêt collectif et futur de la commune.</p>
8-84 Monsieur Vauche-Forot	AFU Eclosé ouest	<p>Le PLU permettra de compenser les lits perdus depuis 10 ans ce qui confortera les emplois sur la commune. Les équipements publics sont calibrés pour l'accueil de nouveaux habitants. Ces logements diminueront les mouvements automobiles entre la vallée et la station. Idem pour le TCSP.</p> <p>Le projet entend préserver les paysages et limiter l'étalement urbain.</p> <p>La « Charte d'amélioration architecturale » est une bonne incitation communale à la réhabilitation du bâti.</p>
8-85 Monsieur Sert-Marc	Les Portes d'Huez	<p>Habitant et acteur saisonnier de l'AH (moniteur ESF)</p> <p>Le PLU relancera l'économie locale par les retombées touristiques.</p> <p>Il est indispensable pour l'avenir de la station</p>

8-86 Monsieur Segretain	Chalet Jenlis Huez village	<p>Le règlement de zonage UAa est une régression par rapport au POS :</p> <p>L'article 10 qui autorise une hauteur de 12 m ne respecte pas le caractère traditionnel du village</p> <p>Cela remet en cause le principe d'une unité d'aspect et dépasserait la capacité des équipements adaptés à la densité d'un habitat traditionnel.</p> <p>L'article 7 qui autorise les constructions sur limite séparative ne respecte pas le caractère traditionnel du village. Il faut imposer un recul minimum à 3m des limites séparatives afin de ne pas priver de lumière les constructions voisines.</p> <p>La construction de 4500 logements n'est pas compatible avec l'état réel du réseau d'assainissement. Les conduites d'évacuation en bas du village, au niveau du dessableur sont saturées en pleine saison et dégagent de mauvaises odeurs.</p> <p>A défaut d'un engagement précis d'augmenter les capacités du réseau d'assainissement, le projet ne peut être accepté en l'état.</p>
8-87 Madame de Charentenay	Chatonnière Huez village	<p>Pourquoi autoriser des constructions à 12m dans le vieux village dont l'aspect général va être ainsi dénaturé ?</p> <p>Cela ne développe pas « un cadre de vie d'excellence » et ne préserve pas la qualité paysagère qui sont pourtant des objectifs affichés dans le PLU.</p>
8-88 Monsieur Dode	Les Deux-alpes	<p>Trop de temps perdu et de projets anéantis.</p> <p>Il y a urgence à adopter le PLU qui fera vivre la station qui souffre de documents d'urbanisme mal adaptés.</p> <p>Dans les Alpes, d'immenses territoires sont parfaitement préservés (les Ecrins,...)</p> <p>D'autres sites, dédiés au tourisme et au ski, comme l'Alpe d'Huez doivent pouvoir évoluer et faire face à la concurrence pour assurer un avenir sérieux et durable à la population.</p>
8-89 FRAPNA		<p>Association de protection de l'environnement.</p> <p>Apprécie que les documents soient disponibles sur internet.</p> <p>Regrette le trop grand nombre d'annexes pas toujours indispensables (et comportant des erreurs de chiffres) et alourdissant la lecture.</p> <p>Les prévisions d'augmentation du nombre de permanents paraissent excessives.</p> <p>Il ne faut pas urbaniser des zones naturelles et privilégier la construction de la ville sur la ville.</p> <p>Le domaine de l'Alpe d'Huez est totalement artificialisé.</p> <p>La gestion de l'eau, assainissement et neige artificielle, pose problème.</p> <p>Cohérence dans les chiffres annoncés : 323000 m³ ? 200000 m³ ?</p> <p>Lac Blanc est la seule ressource : l'augmentation des prélèvements est-elle supportable ? Pas de prélèvement supplémentaire tant que les exigences du SDAGE ne sont pas satisfaites.</p> <p>La création de lits supplémentaires ne s'impose pas tant que la réhabilitation de l'existant n'est pas mise en œuvre. (risque de friches).</p> <p>Le tout ski n'est pas à privilégier et la recherche de rentabilité de la SATA constitue une fuite en avant, en concurrence avec les autres stations.</p> <p>Le TCSP va dans le bon sens mais n'empêchera pas l'augmentation de la dépense énergétique globale et l'impact écologique</p> <p>Il faut réduire la pollution lumineuse.</p> <p>Le PLU 2015 n'a été revu qu'à la marge par rapport aux projets précédents retoqués. (disparition de la notion d'UTN, surface de plancher, nombre de lits)</p> <p>Le SCoT Oisans n'est pas pris en compte</p>

		<p>Pas de vision claire d'avenir. Pas de plan de développement 4 saisons. Destruction de sites naturels. Avis défavorable tant que les vraies valeurs de croissance, les vraies perspectives environnementales (économie et évolution climatique) ne seront pas prises en compte à leur juste valeur.</p>
8-90 Monsieur Berger		<p>Le PLU est une nécessité. La création de 4600 lits, pour l'essentiel en zone déjà urbanisée, n'a pas de fort impact environnemental. La station va monter en gamme et cela va engendrer une dynamique économique locale avec des emplois saisonniers ou autres.</p>
8-91 Monsieur Monnier	Directeur SATA	<p>Dans un environnement qui se mondialise, la station doit présenter une offre conforme aux attentes d'une clientèle qualitative. Le domaine skiable est apte à accueillir une clientèle nouvelle. L'emploi local se développera. Le développement de l'Alpe d'Huez profitera à tout à tout le domaine skiable.</p>
8-92 Monsieur Revertel	Grenouillère	<p>Directeur des Pistes. Habitant la station depuis 1970. Epouse commerçante pendant 35 ans. Comment attirer de clients de bons niveaux s'il n'y a pas de lits de bon niveau ? Il faut valoriser la chance d'avoir un altiport et consolider des capacités d'hébergement stable bien réparties entre hôtels appartements et résidences. L'adoption du PLU est urgente et indispensable. Projet bien monté. Emile Allais : « une station sans hôtel est comme un placard à balais au pied des pistes ».</p>
8-93 Monsieur Weber et Madame Dauplan	Les Bergers	<p>La station a besoin de se régénérer. Il faut prendre la bonne direction pour le futur et la pérennité de l'Alpe d'Huez.</p>
8-94 Monsieur et Madame Van Eck	Hauts Lieux	<p>Le quartier des « Hauts Lieux », en contrebas du Vieil Alpe, offre une réelle qualité de vie et une rareté recherchée (vue à 180°, densité raisonnable, pas de structures commerciales de grande hauteur, secteur calme, ...) Une densification trop importante des zones AUa et AUb bouleverserait tout cela.</p>
8-95 CDMF Avocats		<p>Conseil de Monsieur et Madame Thiollier. Chalets de l'Altiport Irrégularité de la procédure : Le code de l'urbanisme prévoit que un délai de trois mois est imparti aux Personnes Publiques Associées pour rendre un avis sur le projet de PLU. Le projet de PLU a été arrêté le 28 avril 2015 et transmis le 29 avril à la préfecture et le 15 mai à la Chambre d'agriculture. Le délai prévu de trois mois n'était donc pas entièrement expiré. Seuls les avis de la DDT, de la Chambre d'agriculture de l'Isère, de la Communauté de communes de l'Oisans et de la Région Rhône Alpes figuraient dans le dossier le 31 juillet 2015. L'avis de la CDCEA a été rajouté début août. L'avis de l'Autorité Environnementale, élément essentiel de l'information du public, annoncé dans le courrier de la DDT du 29 juillet ne figurait pas non plus dans le dossier. L'avis tacite de la DREAL interroge au regard de la sensibilité environnementale particulière de la commune (Natura 2000 ZNIEFF,) L'élaboration et l'enquête de PLU sont donc entachées d'irrégularités.</p> <p>Erreur manifeste d'appréciation La volonté d'assurer la pérennité économique de la SATA sous-tend tout le projet qui prévoit de créer des nouveaux lits</p>

		<p>touristiques permettant d'apporter un chiffre d'affaire supplémentaire à la SATA.</p> <p>Accessoirement, le prix de vente du foncier devrait permettre la réalisation d'une liaison en site propre entre Huez village et la station.</p> <p>Cette liaison ne profitera qu'à Huez village et rien n'est prévu pour les déplacements dans le triangle central de l'Alpe d'Huez.</p> <p>Urbanisation prévue dans le secteur des Gorges</p> <p>Il ne saurait y avoir une douce transition entre les Chalets de l'Altiport et les installations du Club Med. Au contraire, il faut marquer la rupture d'urbanisation.</p> <p>La circulation tant automobile que cycliste ou piétonne y est dangereuse.</p> <p>La création de lits supplémentaire ne peut s'envisager sans que ce point soit pris en compte.</p> <p>L'OAP des Bergers</p>
8-96 Monsieur Chatelus	Le Signal	<p>6 points proposés :</p> <p>Construire une image : planter 6000 arbres en partenariat avec les propriétaires.</p> <p>Protéger le site, atout en or de l'AH, en évitant les constructions trop hautes qui obstruent les cônes de vue.</p> <p>Faire des propriétaires des partenaires et non des ennemis : politique forte de réhabilitation et d'additions au bâti existant, menée par de grands aménageurs professionnels</p> <p>Privilégier un service de qualité engendrant une augmentation sensible du panier moyen (cf. Avoriaz, Val d'Isère). Les commerces offriraient des produits à forte marge, les moniteurs donneraient plus de cours particuliers, ..., création d'un cercle vertueux.</p> <p>La SATA devrait se trouver un autre actionnaire qui lui donnerait les moyens de remplacer le parc existant (DMC, telecentre,...)</p> <p>La commune pourrait travailler mieux dans l'intercommunalité.</p> <p>Verbier est très satisfaite de son Téléverbier qui la relie à la vallée, facilite les déplacements tout en limitant la circulation, permet le logement des saisonniers en vallée. Un télétransporteur de ce type pourrait relier Bourg d'Oisans à la station.</p> <p>Ces solutions alternatives existent qui répondent aux attentes environnementales, à celle d'une clientèle plus exigeante mais plus contributive à l'économie locale et créatrice d'emploi.</p> <p>Cette vision de la station correspond à celle d'origine.</p>
9-97 Monsieur Orcel	L'Eclosé	<p>Ancien élu de 1971 à 2008.</p> <p>Le PLU doit :</p> <p>pallier à la perte des lits commerciaux : le projet des Bergers y contribue</p> <p>stopper l'exode des actifs vers la vallée : le projet Passeaux y contribue</p> <p>Améliorer la desserte Huez/Eclosé/Bergers : le futur TCSP y contribue</p> <p>La capacité de débit des remontées mécaniques a été augmentée de 30% ces dernières années.</p>
9-98 Monsieur Veyrat	Huez	<p>Le PLU trouve un juste équilibre pour l'habitat des résidents permanents de la station.</p> <p>Favorable au projet</p>
9-99 Monsieur Cruchot et illisible	Les Ecrins	<p>Avis favorable. La station se meurt si on ne redynamise pas l'habitat.</p>
9-100 CDMF Avocats		<p>Conseil des Syndicats de copropriétaires des immeubles « Le Belvédère » et le « Le Panoramic »</p> <p>Irrégularité de la procédure :</p>

		<p>Le code de l'urbanisme prévoit que un délai de trois mois est imparti aux Personnes Publiques Associées pour rendre un avis sur le projet de PLU.</p> <p>Le projet de PLU a été arrêté le 28 avril 2015 et transmis le 29 avril à la préfecture et le 15 mai à la Chambre d'agriculture. Le délai prévu de trois mois n'était donc pas entièrement expiré.</p> <p>Seuls les avis de la DDT, de la Chambre d'agriculture de l'Isère, de la Communauté de communes de l'Oisans et de la Région Rhône Alpes figuraient dans le dossier le 31 juillet 2015. L'avis de la CDCEA a été rajouté début août. L'avis de l'Autorité Environnementale, élément essentiel de l'information du public, annoncé dans le courrier de la DDT du 29 juillet ne figurait pas non plus dans le dossier.</p> <p>L'avis tacite de la DREAL interroge au regard de la sensibilité environnementale particulière de la commune (Natura 2000 ZNIEFF,)</p> <p>L'élaboration et l'enquête de PLU sont donc entachées d'irrégularités.</p> <p>Erreur manifeste d'appréciation</p> <p>La volonté d'assurer la pérennité économique de la SATA sous-tend tout le projet qui prévoit de créer des nouveaux lits touristiques permettant d'apporter un chiffre d'affaire supplémentaire à la SATA.</p> <p>Accessoirement, le prix de vente du foncier devrait permettre la réalisation d'une liaison en site propre entre Huez village et la station.</p> <p>Cette liaison ne profitera qu'à Huez village et rien n'est prévu pour les déplacements dans le triangle central de l'Alpe d'Huez.</p> <p>Urbanisation prévue le long de l'avenue de l'Eclosé</p> <p>Les terrains bordant l'avenue de l'Eclosé sont classés en zone Ub, hauteur max 16 m.</p> <p>L'effet de barre entravera les cônes de visibilité des riverains. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation au vu de l'urbanisation du reste du secteur.</p> <p>Secteurs Eclosé Ouest et Passeaux</p> <p>Ces zones AUa et AUb sont disjointes de l'urbanisation existante et sont situées dans des zones N, parfois à forte sensibilité (faune protégée) et sont traversées par des corridors écologiques dont le fonctionnement risque d'être perturbé.</p> <p>Les constructions de 19,50m de haut vont occulter les cônes de visibilité actuels depuis l'amont et créer un effet de masse depuis l'aval, en arrivant sur la station.</p> <p>La protection des corridors écologiques et du secteur de protection du papillon Apollon nécessitent un classement N de toute la zone.</p>
9-101 Monsieur Chatelus	Le Signal	<p>Le courrier du préfet daté du 28 août 2015, comme celui de 2014 et de juillet 2015 soulignent que le projet de PLU ne prend pas en compte les remarques des services de l'état.</p> <p>Les réserves concernant l'environnement, les risques, la réhabilitation des lits froids, le besoin non démontré de 4500 lits nouveaux, les déplacements et la saturation du domaine skiable doivent amener à un avis très défavorable au projet de PLU.</p>
9-102 Monsieur Chatelus	Le Signal	<p>Concernant l'OAP des Passeaux, il ressort de la contribution de l'AFU que les propriétaires AFUL ne souhaitent pas limiter la hauteur des constructions à 9m, mais veulent densifier sans attendre l'agrandissement de la station d'épuration et s'affranchir de toutes les règles du PLU.</p> <p>La grande confusion de l'OAP doit conduire à un avis défavorable.</p>
9-103 Madame Muller		<p>Le PLU rendra la station plus performante. Le TCSP est une bonne formule</p> <p>Favorable au PLU</p>
9-104 Madame	Maona	<p>Les acquis de la station, Sarenne et les 21 virages, ne suffiront</p>

<p>Guibert 9-105CDMF Avocats</p>		<p>pas longtemps. Favorable au PLU.</p> <p>Conseil de Monsieur Perrachon « Les Chalets de l'Altiport ».</p> <p><u>Irrégularité de la procédure :</u> Le code de l'urbanisme prévoit que un délai de trois mois est imparti aux Personnes Publiques Associées pour rendre un avis sur le projet de PLU. Le projet de PLU a été arrêté le 28 avril 2015 et transmis le 29 avril à la préfecture et le 15 mai à la Chambre d'agriculture. Le délai de trois mois prévu par l'article 123-6 du code de l'urbanisme n'était donc pas échu à l'ouverture de l'enquête (29 juillet 2015). Seuls les avis de la DDT, de la Chambre d'agriculture de l'Isère, de la Communauté de communes de l'Oisans et de la Région Rhône Alpes figuraient dans le dossier le 31 juillet 2015. L'avis de la CDCEA a été rajouté début aout. L'avis de l'Autorité Environnementale, élément essentiel de l'information du public, annoncé dans le courrier de la DDT du 29 juillet ne figurait pas non plus dans le dossier. L'avis tacite de la DREAL interroge au regard de la sensibilité environnementale particulière de la commune (Natura 2000 ZNIEFF,) L'élaboration et l'enquête de PLU sont donc entachées d'irrégularités.</p> <p><u>Erreur manifeste d'appréciation</u> Tous les choix d'urbanisme du PLU ont pour seul objectif d'assurer la pérennité économique de la SATA. Le projet est strictement quantitatif et prévoit la création de 87.000m2 de surface de plancher sans tenir compte des implications d'une telle urbanisation en matière d'équipements (eau potable, assainissement...) Ce projet ne s'inscrit pas dans une logique de développement durable et seul un tourisme qualitatif et non quantitatif peut assurer des recettes pour la commune. De plus, la problématique des flux de circulation et du stationnement n'est pas prise en considération.</p> <p><u>Urbanisation prévue sur l'avenue de l'Eclosé.</u> Les règles de hauteur maximale prévue à 16m (6 niveaux de 2,5m chacun) sans limitation de densité ne sont pas adaptées au secteur car cela entravera les cônes de visibilité des bâtiments riverains. et notamment situés juste à l'amont. La logique traditionnelle d'implantation des bâtiments en quinconce ne sera pas respectée.</p> <p><u>Secteurs de l'Eclosé Ouest et Passeaux</u> Ces zones d'urbanisation future sont nettement séparées du centre historique de la station. Elles se trouvent au cœur de zones N, Ns et Np. et sont traversées par des corridors écologiques et font partie d'un secteur identifié (RP p 90) comme pelouses des pâturages à préserver. Des constructions de 19,5m sont prévues dans la partie est et vont obturer les cônes de visibilité depuis le Vieil Alpe et créer un effet de masse pour les vues depuis l'aval.</p>
<p>10-106 Monsieur Moutet</p>		<p>Moniteur de ski. Il est temps que l'Alpe d'Huez se développe : le PLU va donner un nouvel élan. Les sports d'hiver sont indispensables à l'économie de la commune. Les Huizats sont prêts à recevoir une nouvelle clientèle .Favorable au PLU</p>
<p>10-107 Monsieur Gervais</p>	<p>St Vincent de Mercuze</p>	<p>Dans les années 80, l'Alpe d'Huez était classée dans le top des stations mais stagne depuis les années 1990(pas d'urbanisation nouvelle). Le PLU permettra de répondre à une demande face à un parc immobilier vieillissant et limité.</p>

		Il y a un besoin de logements confortables et bien équipés qui puissent accueillir 10 à 12 personnes. Le PLU va permettre de développer la station
10-108 Monsieur Des Lonchamps		L'alpe d'Huez perd des places à cause des résidences de tourisme qui attirent une clientèle bas de gamme. Le PLU doit bannir les R+4/R+5 et privilégier les petits chalets.
10-109 Monsieur Pernet	Grenoble	Architecte, bon connaisseur de la commune. Le PLU est pertinent : Prise en compte des enjeux environnementaux et TCSP. Lutte contre les lits froids et encouragement à la rénovation via des subventions. Poursuite d'un développement urbain tout en maîtrisant l'étalement. Le PLU relancera une dynamique de projet dans la commune.
10-110 Madame Depardon	Shangri la	LRAR Un courrier dactylographié rappelle que l'immeuble Le Shangri La n'est plus situé en zone à risque dans le projet de PLU mais que les documents successifs relatifs aux risques sont nombreux et prêtent à confusion. Il faut obtenir une carte de synthèse reprenant : La carte des servitudes de 1976 Le PAC de 2000 La carte des aléas de 2014 La carte 2015 modifiée le 27 avril 2015. L'avis de l'Etat
10-111 Madame Kolb	Shangri la	LRAR Un courrier dactylographié rappelle que l'immeuble Le Shangri La n'est plus situé en zone à risque dans le projet de PLU mais que les documents successifs relatifs aux risques sont nombreux et prêtent à confusion. Il faut obtenir une carte de synthèse reprenant : La carte des servitudes de 1976 Le PAC de 2000 La carte des aléas de 2014 La carte 2015 modifiée le 27 avril 2015. L'avis de l'Etat
10-112 Madame Sabatier		Regrette l'absence de doc 3D. TCSP : quelles nuisances visuelles, sonores horaires d'ouverture, 24h/24? Si suppression du telecentre, quid de la desserte du vieil Alpe ? Gratuite de cette desserte ? Zone AUa/b : page 218 du rapport de présentation peu claire Les hôtels 4* et 5* sont-ils compatibles avec une clientèle familiale ? Les forfaits vont-ils encore augmenter ? Les offres de service sont-elles suivre l'augmentation des lits ? places de crèche, chalets des enfants, piscine, tennis,...
10-113 Monsieur Bory	Grangettes	Trésorier AFU Chances et Passeaux. Depuis 10 ans, faute de PLU, la station stagne. Le projet prévoit de limiter l'étalement urbain comme le demandent les services de l'état. Le logement des futurs habitants de la station dans la zone des Passeaux est une belle opportunité : logements proches de leur travail et moins de déplacement entre la vallée et la station et donc respect de l'environnement.
10-114 Madame Chabot	Bourg d'Oisans	Le PLU est nécessaire pour que la commune puisse lutter contre la concurrence. <u>Passeaux</u> : le site est en continuité de la partie basse du village et le style montagnard sera recherché dans les matériaux et les

		<p>volumes construits.</p> <p><u>Bergers</u> : mise en valeur du foncier des parkings mais les stationnements couverts devront être en rapport avec les besoins.</p> <p><u>Eclosé PDS</u> : il faut garder une extension possible du Palais des Sports.</p> <p><u>Eclosé ouest</u> : très intéressant, dynamisera le Vieil Alpe et les commerces existants.</p> <p><u>Les Gorges</u> : forte demande de chalets dans ce secteur dont l'accès routier est aisé.</p>
10-115 Monsieur Veyret Picot	Huez village	<p>(observation orale)Rencontre des difficultés pour louer ses deux hébergements malgré des efforts sur les tarifs, baisse de fréquentation. Le TCSP sera sans doute bénéfique pour Huez village.</p> <p>La hauteur de construction autorisée en zone Ua (12m) est trop importante pour le village.</p> <p>Les loueurs ne bénéficient pas d'aide de la SATA (forfaits) pour remplir les logements.</p>
10-116 Monsieur Perrier Michon		<p>Directeur ESF</p> <p>Le PLU, projet majeur pour la commune, va préserver le cadre de vie : il faut densifier ce qui existe et non autoriser un éparpillement sauvage, et veiller à une bonne organisation de la circulation.</p> <p>La perte de lit pénalise la vie économique de la station.</p> <p>Il y a 350 moniteurs de ski à l'AH et beaucoup de familles. Ces emplois seront fragiles si le PLU ne passe pas.</p> <p>Le TCSP va améliorer la qualité du transport urbain pour les skieurs et les piétons.</p>
10-117 Monsieur Chatelus	Le Signal	<p>(observation orale)</p> <p>Il manque le bilan économique du TCSP</p> <p>Le Télécentre doit être remplacé</p> <p>Il faut réhabiliter le agrandir les logements existants.</p>
10-118 Monsieur Normand	Les Solaires	<p>Moniteur de parapente, guide de haute montagne.</p> <p>Le PLU est « grenelle » et prend en compte la sauvegarde de la nature.</p> <p>Le PLU est nécessaire pour enrayer la perte des lits chauds : les nombreuses résidences assuraient hiver et été une activité régulière et soutenue qui disparaît. Il faut donc rendre l'occupation des lits chauds plus pérenne.</p> <p>Les résidents secondaires ne sont pas toujours sensibles aux problèmes d'intersaisons et des difficultés liées à une économie en sommeil.</p> <p>Ces nouveaux lits nous ramèneront au niveau des années 1990 sans plus.</p> <p>La liaison Vieil Alpe/Bergers doit se faire par tapis roulants, escaliers mécaniques afin de diminuer la circulation automobile.</p> <p>La zone de décollage parapente des Passeaux doit être préservée. Sinon c'est la mort du vol libre à l'Alpe d'Huez.</p> <p>Le secteur NSR du Signal doit accueillir de nouvelles activités, VTT, luge, parcours accro, trottinette,...La zone d'atterrissage au pied du Signal doit être pérennisée.</p>
10-119 Monsieur Breton	Av des Jeux	<p>Le PLU est attendu par la population depuis de nombreuses années. La concertation a été très bonne et respectueuse des différentes parties.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation du secteur des Bergers, pour des lits commerciaux pérennes, et du secteur des Passeaux pour des logements pour les résidents est une bonne chose. L'amélioration attendue de l'économie sera bénéfique bien au-delà de la commune puisque Huez, l'AH et la SATA sont les plus gros employeurs du canton.</p> <p>Les remontées mécaniques ne sont pas saturées car un gros effort de mise à niveau a été fait depuis cinq ans et se poursuivra si des recettes nouvelles sont prévues.</p>

Plusieurs thèmes peuvent se dégager des nombreuses observations recueillies (au moins une référence d'observation est citée à l'appui de la question).

Observations favorables : 2-21, 2-24, 4-43, 5-57, 5-59, 6-69, 8-84, 8-93 etc...

De très nombreuses personnes ont manifesté leur adhésion au projet d'urbanisme de la commune :

L'élaboration du projet et la concertation ont été très constructives.

Les documents étaient accessibles sur Internet.

Toutes ont souligné l'urgence et la nécessité de relancer le dynamisme de la station.

L'aspect équilibré du document, la préservation des espaces naturels et la limitation de l'étalement urbain sont appréciés.

Le nouveau document permettra de compenser les lits perdus depuis une dizaine d'années.

Les habitants permanents soulignent l'importance de pouvoir se loger sur place et de pérenniser les emplois.

Observations défavorables :

Irrégularité de la procédure : 1-11, 6-65, 10-112

La date d'ouverture d'enquête, 29 juillet 2015, ne respectait pas le délai imposé par le code de l'environnement en matière de consultation de personnes publiques associées (PPA).

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

De nombreuses erreurs ou approximations figurent dans les documents :

Erreur dans la date de clôture mentionnée dans l'arrête d'ouverture d'enquête

Distorsion entre les chiffres annoncés dans les différents documents du PLU

La surabondance de documents rend la lecture peu aisée

Regret de l'absence d'une présentation en 3D

Extrait du mémoire en réponse de la commune :

[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.

Au démarrage de l'Enquête Publique, le 29 juillet 2015, la Commune a intégré dans le dossier d'Enquête Publique les avis réceptionnés des PPAs au fur et à mesure de leur réception, comme suit:

Préfecture/Direction Départementale des Territoires : Avis réceptionné le 29 juillet 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 réceptionné le 27 juillet 2015

Chambre d'Agriculture : Avis réceptionné le 27 juillet 2015

Communauté de Commune de l'Oisans: Avis réceptionné le 13 juillet 2015

Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de l'Isère: Avis réceptionné le 27 juillet 2015

La Commune n'ayant reçu aucun avis du Conseil Départemental, de la Chambre d'Industrie et du Commerce, des communes limitrophes, du SMTC, d'Atout France, ces derniers sont donc réputés favorables.

La Commune entend préciser que suivant les Articles L. 123-9 et L. 123-17 et R. 123-6 du code de l'environnement, la durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours.

La Commune dans un souci de concertation et de transparence auprès du public a souhaité instaurer une période d'ouverture d'enquête publique au-delà des durées indiquées par le Code de l'environnement.

L'enquête publique s'est ainsi tenue du Mercredi 29 juillet au Mercredi 2 Septembre, soit 35 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.

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

II.3 De nombreuses erreurs ou approximations figurent dans les documents:

Erreurs dans la date de clôture mentionné dans l'arrêté d'ouverture d'enquête

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

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

En effet, le 2 septembre était un mercredi et non pas un mardi.

La date d'enquête publique était bien du Mercredi 29 juillet 2015 au Mercredi 2 septembre 2015, soit 35 jours d'ouverture au public.

La Commune a respecté le délai qu'elle s'est elle-même imposé et regrette ce décalage.

Cependant, celui-ci a permis une mobilisation massive les derniers jours de l'enquête.

Distorsion entre les chiffres annoncés dans les différents documents du PLU

A ce jour, la Commune procède à toutes les corrections et ajustements nécessaires formulés par les PPAs et le public.

Des corrections sont à mener sur les chiffres du PADD et la cohérence avec le Rapport de Présentation, notamment sur les chiffres concernant la densité à l'hectare de logements dans la justification de limite de consommation de l'espace.

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.

Regret de l'absence de 3 D

La Commune regrette également de ne pas avoir produit ce type de visuels.

La commune souhaite rappeler qu'une procédure de Révision de POS en PLU est une démarche longue et complexe, lourde d'investissements financiers conséquents.

La réalisation de vues en 3 D auraient de fait, marqué la pertinence du projet, mais les participations financières déjà engagées par la Commune pour l'élaboration du projet auraient été encore plus alourdies et préjudiciables au contribuable au regard de la durée d'émergence du projet au bout de 9 années.

Mise à jour des cartes de risques : 1-4,6-71

Le grand nombre de documents successifs ou contradictoires concernant les risques crée une insécurité quant au zonage définitif des différents secteurs de la commune.

Extrait du mémoire en réponse de la commune :

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.

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 règlementaire reprenant les éléments suivants (Cf. annexe 6):

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

Aucune justification d'un besoin de lits chauds supplémentaires n'est démontrée : 2-13, 5-55,6-66

L'étude EGIS est obsolète et ne prend pas en compte la nouvelle économie collaborative.

La réhabilitation de l'existant serait suffisante.

La clientèle des résidences de tourisme n'est pas intéressante économiquement pour la commune.

Le PLU ne prévoit rien pour pérenniser ces nouveaux lits

Pas de stratégie de développement de la station.

Extrait du mémoire en réponse de la commune :

[IV.1. Etude Egis 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'issu 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 menés en 2013.

Ces nouveaux lits sont générateurs d'emplois, 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

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'Eclose, 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'Eclose, 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 m² 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 « conventions 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 Eclose 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 d'aménagement majorée, Projet Urbain Partenarial (PUP)...Les secteurs Ubp1 et Ubp2 sont d'ores et déjà équipés.

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'emploi.

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, force est de constater qu'en l'état, 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 invoque des investissements financiers de réhabilitations lourds permettant de répondre aux 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, 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.

La commune est 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.

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

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:

Identifier le mode constructif du bâtiment selon son époque de construction,

Connaître son fonctionnement thermique d'ensemble, avec ses dispositions actives et passives

Considérer que les dispositions les plus économes en énergie sont souvent passives

Ne pas créer de ponts thermiques dans les constructions anciennes qui n'en présentent pas,

Ne préconiser que des améliorations qui ne risquent pas de provoquer de désordres.

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€).

[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 (Cf. Annexe 8) 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 quant au choix des élus de l'opérateur lauréat à l'automne 2015.

Le lauréat de l'Appel A Projet répond 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'Eclosé garantissant ainsi la bonne prise en compte des postulats et des besoins émis par la Commune, notamment en termes de standing haut de gamme.

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

La stratégie de développement de la station 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. Au travers du 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).

Cette gouvernance s'est traduit au travers 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 :

Refaire 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".

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 + Evènements, etc.

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

La SATA 1-3, 2-20, 5-50, 8-96

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

Le domaine skiable est à saturation surtout dans le secteur de Bergers.

Les 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.

Extrait du mémoire en réponse de la commune :

[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 est trop important 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 skiabiles, 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.

L'organisation en « Etoile » du Domaine Skiable ainsi que la faible offre au deuxième niveau font du Front de Neige un passage obligatoire. Dans ces conditions, malgré la segmentation des secteurs du bas des pistes en fonction des niveaux de skis et des porteurs proposant des débits importants (TSD Romains et Marmottes, DMC des Grandes Rousses), certaines remontées mécaniques sont rapidement saturées lors des pics de fréquentation voire même pendant les heures de pointe en début de journée et d'après midi. Lors des semaines de forte affluence, l'insatisfaction vis-à-vis de la durée d'attente aux remontées grimpe en raison de la difficulté à absorber une clientèle qui se concentre sur le bas du domaine.

A fortiori, quand pour des raisons météorologiques certaines remontées sont fermées (3ème niveau, voire plus !), les appareils du bas sont complètement saturés et la file d'attente peut atteindre plusieurs dizaines de minutes.

Le bas du domaine est le secteur le plus fréquenté par les clients de la station mais c'est aussi celui où la qualité de la neige est la plus critiquée : selon les clients interrogés, 37% d'entre eux affirment être insatisfaits de la qualité de la neige sur le front de neige contre 29% pour l'ensemble du domaine. En effet, il concentre les départs, les débutants mais aussi les skieurs qui, par nécessité, utilisent cette zone pour atteindre une autre partie du domaine.

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.

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 :

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

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.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement 6-65,8-86,8-89

Une partie du public se pose la question de la réserve d'eau potable du lac Blanc, de la fiabilité du réseau de distribution, de la « concurrence » de la fabrication de neige de culture.

La crainte existe que la seule réserve d'eau, le Lac Blanc, ne soit pas en capacité de faire face à tous les projets du massif des grandes Rousses.

Une partie du public se pose également la question du dimensionnement suffisant des canalisations d'eaux usées, de la station d'épuration Aquavallée lorsque le projet de PLU sera mis en œuvre. En pleine saison, risque de mauvaises odeurs en bas du village.

Extrait du mémoire en réponse de la commune :

L'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 m³/h (soit 83 l/s) (fonctionnement en tout ou rien 0 - 300 m³/h). La capacité de la station peut être augmentée, via des travaux d'extension, pour produire jusqu'à 600 m³/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).

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 000m³ produits pour l'eau destinée à la consommation humaine depuis le Lac Blanc, 135 000m³ 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 486m³ (2400m³/j) dont un maximum journalier de 5624m³, 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 4875m³ et celles estivales à 3188m³. Les plus faibles consommations étaient relevées en mai et à l'automne avec une valeur de 750m³/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 m3 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 jour à 100l/s, soit un volume journalier d'environ 4000 m3.

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 m3 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 m3.

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.

[Un 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 Sauvegarde (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 agréées 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.

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 est 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.

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.

Les craintes d'une perte de qualité de vie et d'environnement (vue, esthétique) en particulier dans les secteurs anciens : 4-48, 5-53

Le triangle d'or de la station est sacrifié au profit de nouvelles zones de développement et le renouvellement du telecentre n'est pas à l'ordre du jour alors qu'il y a urgence à le remplacer.

La vue exceptionnelle dont bénéficient les habitants du Vieil Alpe va disparaître ou être très diminuée par les nouvelles constructions de l'Éclose et des Passeaux

Extrait du mémoire en réponse de la commune :

Le secteur du Vieil Alpe et son environnement contiguë, soit le « Triangle d'Or », est traité dans son ensemble et n'est 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.

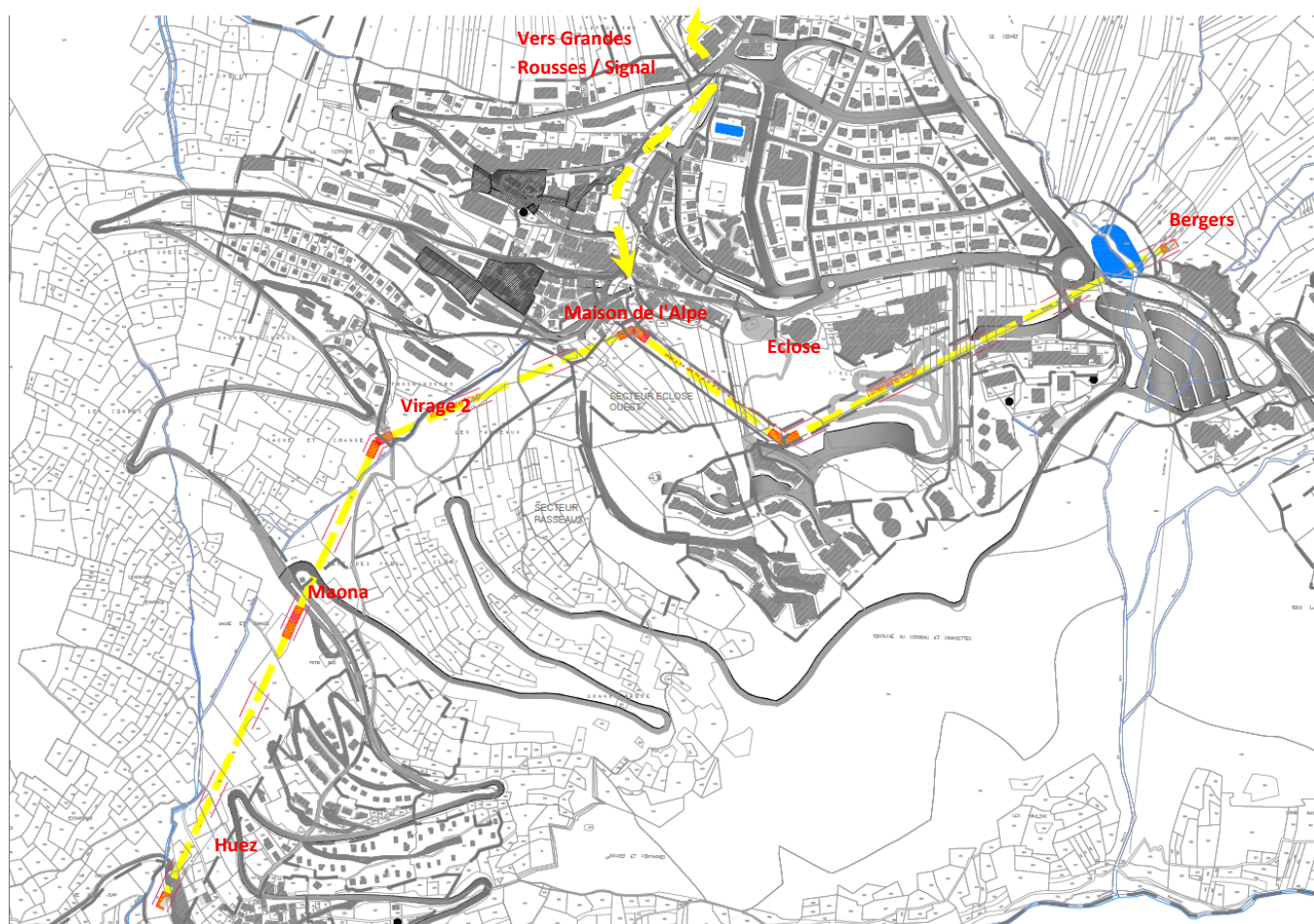
La Commune, au travers de sa politique d'optimisation de la mobilité déploie une stratégie de Transport intitulé Transport Collectif en Site Propre. Ce linéaire de transport s'articule sur 2 axes :

Un axe aval permettant de connecter le village d'Huez – les Ponsonnières – Paganon – Ecluse – 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.

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 supplémentaire. 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 prévue pour desservir le Vieil Alpe depuis 1800.

L'esthétique et les vues du projet urbain

Le projet urbain permet la préservation et la conservation des visibilitées 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'Eclosé (Ubp1), de l'Eclosé 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.

La réalisation d'une vue en 3 D permettrait, en effet, de garantir la préservation des dégagements visuels, notamment sur le secteur du « Triangle d'Or ».

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.

Des difficultés de circulation et de stationnement, 3-26,4-39,4-42,4-46,4-39,5-50,8-96

La suppression des parkings existants, le rétrécissement de l'avenue de l'Eclosé, l'accueil de nouveaux habitants vont aggraver la circulation déjà très difficile dans la station, surtout en hiver.

L'absence de trottoirs dans de nombreux secteurs est source de danger pour les piétons et les skieurs.

Le futur transport en commun TCSP ne va profiter qu'aux habitants de Huez village.

Le tracé du TCSP ne respecte pas les accords passés.

Pourquoi ne pas envisager une liaison par téléphérique Bourg d'Oisans/Alpe d'Huez ?

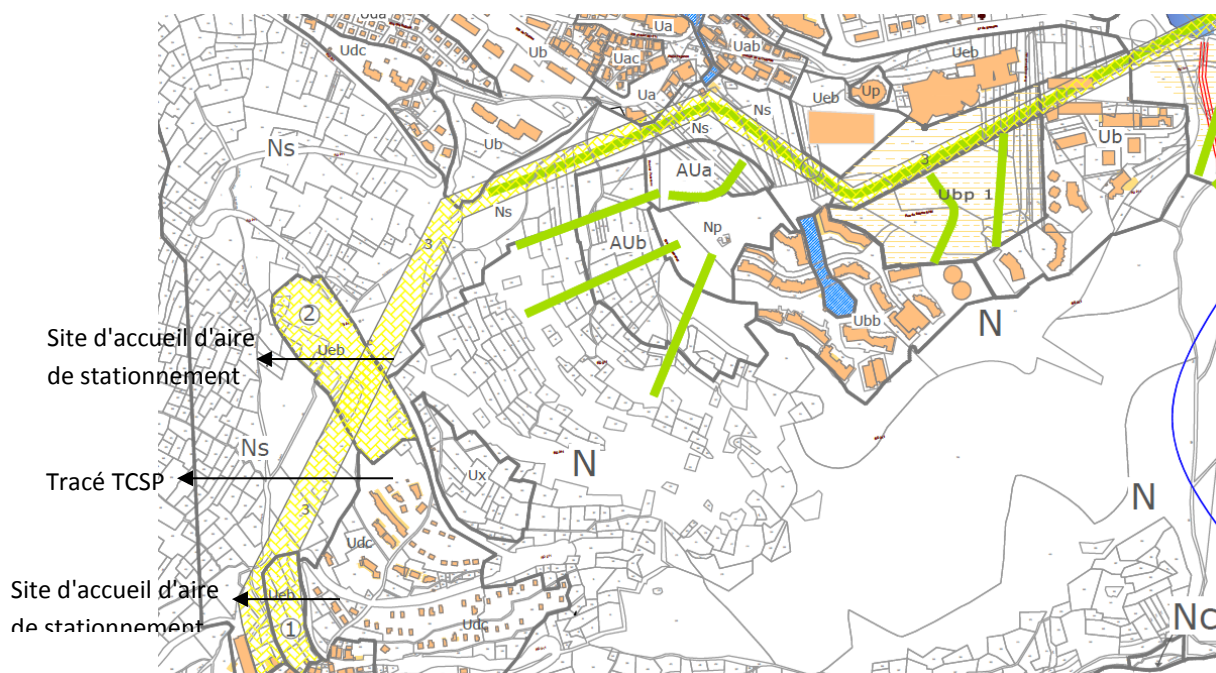
Extrait du mémoire en réponse de la commune :

La réorganisation des déplacements et du stationnement en lien avec la mise en place du TCSP (Axe Amont et Aval) permettra de limiter les nuisances induites par la circulation automobile aujourd'hui présente au sein de la commune (nuisances sonores, pollution atmosphérique, pollution des ambiances urbaines et émissions de gaz à effets de serre).

Ce schéma d'organisation des déplacements ne peut ignorer le besoin de stationnement.

La conjugaison d'un système de navettes publiques gratuites quadrillant l'espace intrinsèque de la station et à un système de téléporté reliant le village d'Huez et le front de neige des Bergers en passant par des sites névralgiques identifiés (Virage 2 / Paganon / Eclose / Bergers) et la partie amont de la station via le « Triangle d'Or » tendra vers une résorption des flux de véhicules congestionnant l'espace public.

Des parkings de rétention seront positionnés autour de l'axe du TCSP sur des sites admettant le positionnement de telles structures et pouvant accueillir près de 350 véhicules:



Deux emplacements réservés sont prévus pour la création d'aires de stationnement à destination d'usagers à la journée. Ces parkings seront aménagés corollairement à la création du Transport en Site Propre.

Ces derniers permettront de diminuer le flux d'automobiles en cœur de station. En effet, leurs positionnements sont situés au niveau du Virage 5, attenant à la gare de départ du Transport Collectif en Site Propre sur le site du village d'Huez et au niveau de la Patte d'Oie qui autorisera une descente gravitaire des skieurs.

Le positionnement de ces emplacements réservés se cale sur un socle en partie artificialisé à ce jour.

En effet, la zone Ueb ② au droit du lieu de dit de la patte d'oie, s'exprime par un secteur d'aide à la circulation routière (aire de chaînage, retournement).

La zone Ueb ① s'accolle sous la RD 211 et dans le prolongement des habitations existantes et sous le linéaire du Télévillage. Ces nouveaux parkings constitueront une nouvelle offre pour les skieurs à la journée 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'Éclose ne subira aucun rétrécissement. En effet, le projet prenant part sur l'Avenue de l'Éclose (Projet SINFIMMO) a été abandonné depuis plus de 4 années à la demande de l'Association des Copropriétaires. En effet, au regard de divergences exprimées, la Commune a souhaité que soit une relancée une réelle concertation de travail. Cette collaboration a permis l'émergence d'un nouveau projet n'excédant pas 9,50 m de hauteur et préservant les largeurs de l'Avenue de l'Éclose actuelle.

Ce nouveau projet donna lieu à la création d'une maquette exposée et mise 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'Éclose, intitulé Ubf, dans le règlement de zonage et intégrant les prescriptions d'urbanisme édictées. (Article 10 Limite des Hauteurs à 9.50 m, Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voiries).

Des demandes particulières :

Emplacement réservé : 2-14

Modification de la zone des Bergers (Hôtel Damian) : 2-22

Création d'une zone dédiée aux activités sonores : 4-40

Modification du règlement de la zone Ubd : 7-76

Modification de la zone des Gorges : 1-1

Piste du Signal : 10-118

Parapente : 10-118

Site de Brandes : 3-29, 3-31

Piste Andros : 3-38

Préservation et inconstructibilité d'une partie du secteur UBp1 jouxtant le Palais des Sports : 2-18

Pourquoi autoriser une hauteur de 12m dans le vieux village ? 8-87

Préservation des acquis du permis de construire du Sporting (procédure en cours devant le TA): 2-17

Extrait du mémoire en réponse de la commune :

Sporting = DG 10

Avenue de l'Eclosé = Ubf

*Site de Brandes = Etude de valorisation du site pour sa mise en valeur et créer un lien avec le musée.
Zonage spécifique Nh + Servitudes*

Piste du Signal = Requalification

Piste Andros – création d'une zone d'activité sonores = Non

Inconstructibilité Ubp1= Non car OAP

Centre Commercial des Bergers = Prise en compte lorsque le projet sera abouti.

Annulation ER au POS = celui-ci n'existe plus au PLU

Ubd – date des bâtis existants = Ce qui est existant + DG3

Chapitre 4 – Analyse du commissaire enquêteur

La commune d'Huez, située en Isère, dans le Massif des Grandes Rousses, canton de Bourg d'Oisans, est un site exceptionnel au cœur du Dauphiné. Sa réputation d' « Ile au soleil » et la qualité de son domaine skiable en font une destination touristique importante, de dimension internationale.

La principale ressource économique pour les habitants de la commune réside dans l'exploitation du domaine skiable.

Au-delà des intérêts locaux immédiats, le poids économique de l'Alpe d'Huez en matière de sports d'hiver est de 41% pour l'ensemble du département de l'Isère.

L'Alpe d'Huez est une station de propriétaires, à hauteur de 50%, et les résidences secondaires représentent environ 90% du parc de logements.

Le marché des sports d'hiver, malgré une légère baisse suite à la crise économique de 2008 représente encore 1 632 600 nuitées pour l'Alpe d'Huez.

Pour assurer ces nuitées, la station compte environ 32900 lits répartis en 1/3 de lits commerciaux ou lits chauds et 2/3 de lits diffus ou lits froids.

Les lits commerciaux, dits « lits chauds » ne représentent donc que 35% du parc touristique. C'est-à-dire qu'à contrario, 65% des lits sont occupés moins de 4 semaines par an.

Comme de nombreuses stations de sports hiver, Huez et sa station, l'Alpe d'Huez, sont confrontées à une diminution sensible de la capacité d'hébergement touristique : hôtels, résidences de tourisme, locations.

Le nombre de lits commerciaux ne cesse de diminuer. Cette érosion est due à l'arrivée à échéance des contrats commerciaux, qui, en raison d'une fiscalité avantageuse, incitaient des particuliers à investir dans l'immobilier de montagne sous réserve de proposer leurs biens à la location. Ces contrats étant arrivés à terme, les particuliers ont récupéré les logements qui ne sont plus désormais systématiquement proposés à la location et se transforment en « lits froids ».

Cela se traduit par un manque de dynamisme général de la station et en particulier, par une fréquentation insuffisante du domaine skiable et des importants moyens qui y sont consacrés.

Le projet de création de nouveaux lits marchands a pour objectif de redynamiser la station.

Compte tenu des besoins d'évolution de la commune, le conseil municipal de Huez a voté le 17 décembre 2014 la révision du POS pour se doter d'un PLU, mieux à même de prendre en compte les évolutions prévues par la loi SRU et les lois « Grenelle » et d'encadrer le développement urbanistique de la commune.

La réflexion visant à l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme avait débuté en 2006 puis avait été relancée à partir de 2011.

Le PLU, en prévoyant une urbanisation tournée à la fois vers un accueil touristique pérenne et vers une offre d'hébergement pour les actifs de la commune désirant se loger à proximité de leur activité, vise à répondre aux besoins économiques de l'ensemble de la population.

Concernant le projet, des attentes très différentes sont apparues.

Une opposition très argumentée souhaite que le projet de PLU soit totalement revu ou abandonné tandis qu'une attente très forte de redynamisation de la station par le bais d'une création de lits commerciaux nouveaux s'est largement exprimée.

Très schématiquement, la première demande émanait de propriétaires de résidences secondaires qui s'inquiètent d'un risque de dégradation de leur qualité de vie, en particulier d'un impact visuel important des constructions prévues et qui soutiennent que la création de nouveaux lits est inutile et qu'il suffirait de réhabiliter le parc existant. L'autre attente émanait de la population locale et des actifs, acteurs économiques de la station, qui constatent un net recul de l'activité de la station faute d'une offre d'hébergement suffisante en nombre et en qualité.

L'enquête s'est déroulée dans un climat assez courtois dans l'ensemble malgré l'inquiétude de certaines personnes venues aux permanences, opposées au projet, qui craignent que le projet de PLU ne dévalorise gravement leur patrimoine foncier et nuise à la qualité environnementale exceptionnelle du site de l'Alpe d'Huez en prévoyant de nombreuses constructions et en favorisant l'accueil d'une population qu'ils imaginent comme peu contributive à l'économie locale.

A l'inverse, de nombreux intervenants ont souligné l'urgence d'une relance économique de la station et ont regretté le temps perdu suite aux différents contretemps qui ont jalonné l'élaboration du PLU.

Les relations entre le commissaire enquêteur et la mairie ont été cordiales, et plusieurs déplacements sur le terrain ont permis au commissaire enquêteur de visualiser concrètement les projets de la commune. Le commissaire enquêteur a également rencontré l'AMO en charge du dossier.

1- La forme, la concertation préalable et le déroulement de l'enquête

Sur la forme, les documents devront être relus avec soin afin de rectifier les éventuelles coquilles ou omissions et de supprimer les documents anciens en particulier dans les annexes (Cf. également les avis des PPA). Les chiffres avancés dans les différents documents devront être identiques et sans erreurs afin d'assurer la cohérence de l'ensemble du document.

Dans son mémoire en réponse sur les avis des Personnes Publiques Associées, la commune de Huez s'engage, de façon assez détaillée à prendre en compte les remarques du préfet et à apporter au document l'essentiel des modifications de forme demandées.

En matière de concertation, la commune a rappelé dans son mémoire en réponse les différentes phases du dispositif mis en place.

Extrait du mémoire en réponse de la commune : « 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.

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

Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, un bilan de la concertation a été établi.

Quelques personnes ont regretté de n'avoir découvert le projet qu'à l'occasion de l'enquête publique. Comme déjà mentionné plus haut, bien que la concertation ait respecté les prescriptions de code de l'urbanisme, il aurait pu être intéressant d'organiser une ultime présentation générale du projet dans sa forme aboutie, c'est-à-dire en tenant compte des modifications apportées par rapport au projet précédent (essentiellement la suppression de l'aménagement potentiel du secteur Clos Givier).

Mais, dans l'ensemble, le public reçu par le commissaire enquêteur pendant les permanences n'a pas fait état d'un déficit d'information. Au contraire, de nombreux intervenants ont souligné l'importance du travail réalisé par la commune en matière d'écoute et de concertation avec les habitants.

Cette bonne connaissance du projet global de PLU n'excluait pas toutefois des opinions défavorables, notamment sur l'ampleur et le manque de justifications des constructions prévues.

Pendant l'enquête publique proprement dite qui s'est déroulée du 29 juillet au 2 septembre 2015 inclus, le dossier a été à disposition du public tous les jours aux heures d'ouverture de la mairie, et, pendant les permanences, le commissaire enquêteur a pu recevoir toutes les personnes qui le souhaitaient.

Une erreur minime, figurant dans l'arrêté d'ouverture d'enquête (mardi 2 septembre au lieu de mercredi 2 septembre), a été corrigée en cours d'enquête et a fait l'objet d'une rectification par voie de presse et sur le site internet de la mairie.

La population s'est largement exprimée puisque les registres d'enquête comportent 119 observations et courriers (voir chapitre 3).

L'ensemble de la procédure a bien respecté la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité et d'expression du public.

2- Le fond : Le projet de PLU

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain dite Loi SRU du 13 décembre 2000 a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) qui se substituent aux anciens Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) et a apporté de profonds changements par rapport aux dispositions précédentes. Elle vise notamment à rénover le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables. Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune.

La station de l'Alpe d'Huez a perdu de l'attractivité depuis plusieurs années. Le PLU vise à enrayer ce déclin qui, s'il devait se poursuivre, serait pénalisant pour toute la population, permanents, saisonniers et propriétaires de résidences secondaires qui verraient se dégrader la valeur de tous les immeubles.

Le PLU prévoit notamment de redynamiser l'offre d'hébergement tant quantitativement que qualitativement.

La commune d'Huez est aujourd'hui confrontée à plusieurs enjeux :

- Assurer un développement économique nécessaire mais raisonné de la commune tout en visant à une gestion économe de l'espace.
- Assurer la mixité et la diversité de l'habitat afin d'assurer l'accueil de la population permanente tout en améliorant l'offre touristique.
- Protéger les espaces naturels, les ressources naturelles et préserver les paysages

Le projet de PLU soumis à l'enquête diffère principalement de l'actuel POS, par l'adoption de 5 orientations d'aménagement garantissant une urbanisation maîtrisée de la station par densification du tissu urbain et par une extension très limitée des nouvelles zones d'urbanisation. L'emprise des zones réservées à l'urbanisation future

passé de 50 ha qui auraient été potentiellement constructibles dans le POS à environ 6 ha dans le projet de PLU.

La création d'un nouveau transport en commun en site propre (et la création de parkings dédiés) entre le village d'Huez et la station devrait permettre une amélioration sensible des déplacements. Il serait toutefois judicieux de poursuivre une réflexion plus générale de la problématique de l'accès à la station et d'envisager l'intérêt que présenterait un TCSP qui desservirait Huez depuis Bourg d'Oisans.

Les nombreux documents relatifs aux risques naturels ont engendré l'inquiétude de certains habitants qui souhaitaient qu'une seule et unique cartographie des risques leur soit opposable. Après plusieurs démarches de la commune et à la demande du commissaire enquêteur, les services de l'Etat, compétent en la matière, ont validé un document reprenant les modifications successives intervenues depuis 1976 et en particulier la carte partielle de 2015 établie par RTM.

Cette nouvelle carte des risques devra figurer dans le PLU approuvé.

Ainsi, les nombreuses observations concernant les documents des risques trouvent une réponse précise et positive à leur demande.

Une autre source d'inquiétude a suscité de nombreuses observations. La lecture du règlement du secteur de l'Avenue de l'Écluse a fait craindre aux riverains la construction d'une barre d'immeubles de 12m de haut qui les aurait privés de la vue sur le grand paysage dont ils jouissent aujourd'hui. Ce projet démesuré, très ancien et totalement inadapté à l'emplacement prévu, a été abandonné depuis longtemps et un projet beaucoup mieux adapté au secteur a été retenu dont la hauteur, coté Avenue de l'Écluse ne dépassera pas 6,5m. Ce projet a été présenté en mairie sous forme de maquette.

Le commissaire enquêteur a demandé qu'un sous zonage garantisse le respect d'une hauteur de 6,5m dans cette partie du Vieil Alpe.

Concernant le secteur des Passeaux, le périmètre de l'OAP devra être rectifié afin de tenir compte du périmètre exact de l'AFUL. Par ailleurs la contribution très fournie de l'AFUL Chances/Passeaux, jointe au présent rapport (annexe n°8) devra être examinée avec attention par la commune.

Concernant le secteur des Gorges où est prévue la construction d'une douzaine de chalets, afin de ne pas compromettre la réalisation du projet, il conviendra de modifier légèrement le tracé de la zone Aud. La gestion de la zone humide identifiée sur le site devra être prise en compte lors des travaux futurs en respectant les préconisations du code de l'environnement en la matière.

Pour terminer, et comme développé précédemment, un des enjeux principaux du PLU vise donc à conforter l'offre de lits commerciaux et à compenser la perte d'hébergements constatée depuis plusieurs années.

Les réponses apportées par la commune aux observations soulevées dans le chapitre 3 apparaissent dans l'ensemble satisfaisantes.

Le plan d'actions du PLU prévoit de soutenir les actions de réhabilitation de l'existant par l'utilisation de la Charte Architecturale et de Performance Energétique en augmentant le taux de subventions si le bien est remis en gestion locative.

La mise en place de baux emphytéotiques et à construction pour les futures résidences de tourisme permettra à la collectivité de garder la main sur ces nouveaux équipements.

Globalement, le projet de PLU de la commune d'Huez respecte bien les grands principes des lois Grenelle, en se dotant des moyens nécessaires pour assurer une gestion économe du territoire de la commune, une préservation des zones naturelles et un accueil de sa population, ce qui devrait lui permettre de remplir dans de bonnes conditions les obligations qui lui sont imposées par la loi.

Les dispositions du PLU n'appellent pas d'observations particulières autres que celles développées dans le présent rapport. Dans l'ensemble, le règlement, écrit et graphique, reflète bien la déclinaison technique des enjeux affichés dans le PADD.

Le projet de PLU corrige efficacement les insuffisances du POS actuel qui laissait une place excessive à l'urbanisation dans des conditions d'organisation de l'espace un peu anarchique. Les consommations potentielles d'espaces naturels ou agricoles sont fortement réduites et les réaménagements prévus dans la commune sont pour l'essentiel limités à une densification de secteurs déjà urbanisés ou anthropisés (circuit automobile, parkings...)

En conclusion et sous réserve de la prise en compte des remarques analysées dans le présent document, le commissaire enquêteur considère que le projet de PLU de la commune d'Huez paraît réaliste et permettra, à terme, à la commune de remplir ses engagements en matière d'accueil touristique et d'accueil de la population permanente ou saisonnière, et de gestion économe de l'espace dans une perspective de développement durable.

Après avoir rédigé le présent rapport, le commissaire enquêteur a établi ses conclusions motivées qui font l'objet d'un document séparé.

Saint Ismier le 1 octobre 2015

Le commissaire enquêteur

Anne MITAULT