



REUNION de la COMMISSION PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME d'HUEZ

27.01.2015

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

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

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

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Urbanisation 1999/2014

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

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

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

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

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

Urbanisation à venir

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

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

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

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

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