

**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---**

## Conclusions personnelles et motivées.

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

Huez est située dans le département de l'Isère, à 63 km de Grenoble et fait partie de canton de Bourg d'Oisans.

D'une superficie de 2032,9 hectares, la commune s'étend entre 1050m et 3050m d'altitude dans le massif des Grandes Rousses. La station de l'Alpe d'Huez, située dans la partie supérieure de la commune bénéficie d'un cadre grandiose, d'un ensoleillement exceptionnel et d'un domaine skiable qui la place parmi les dix plus importantes stations de France.

La commune d'Huez comptait 1368 habitants en 2010 pour une densité moyenne de 96,6 habitants/km<sup>2</sup>. La population a diminué depuis 1999 mais la courbe semble remonter légèrement ces dernières années.

Le parc de logements est majoritairement composé de résidences secondaires et de logements occasionnels à hauteur de 90%.

La station de l'Alpe d'Huez est une station de propriétaires et accueille une écrasante proportion de résidents secondaires.

La capacité d'accueil de la clientèle touristique dans la station s'en ressent. L'offre de lits commerciaux, dits « lits chauds » ne représente que 35% du parc touristique, ce qui signifie que 65% des lits sont occupés moins de 4 semaines par an (lits froids).

L'impact sur la rentabilité voire la viabilité des activités économiques de la station est importante (commerces, fréquentation du domaine skiable).

La perte de lits est estimée à plus de 4000 lits, à l'horizon 2020, si rien ne vient relancer l'offre d'hébergement touristique.

Par ailleurs, la demande de logements pour les résidents permanents et pour les saisonniers est importante.

A ce jour, la commune est soumise au POS (plan d'occupation des sols) approuvé le 18 juillet 1980. Ce POS a été modifié à 10 reprises et a fait l'objet de 3 révisions et 2 révisions simplifiées.

Avant l'arrêt du PLU donnant lieu à la présente enquête, le projet de PLU avait été arrêté 2 fois, en 2012 et 2014. Suite aux avis défavorables des Personnes Publiques Associées(2012) puis du commissaire enquêteur (lors de l'enquête de 2012/2013), le projet de PLU a été retravaillé afin de prendre en compte les observations recueillies précédemment et le projet d'aménagement et de développement durables a été re-débatu le 21 janvier 2015.

Le conseil municipal d'Huez a voté, le 28 avril 2015 la révision du POS et l'élaboration du PLU.

En vue de l'organisation de l'enquête publique nécessaire à la procédure d'élaboration du PLU, Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE a, par décision du 28 mai 2015 :

- 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
- fixé à 500 euros le montant d'une provision versée à la Caisse des dépôts et consignations
- notifié cette décision à Monsieur le Maire de la commune d'Huez, à Madame Anne Mitault, à Monsieur Fafournoux et à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Par arrêté municipal du 24 juin 2015, Monsieur le Maire d'Huez a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête a duré du mercredi 29 juillet 2015 au mercredi 2 septembre 2015 inclus, soit 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 et consigner éventuellement ses remarques sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire, domicilié pour les besoins de l'enquête en mairie d'Huez.

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

- Mercredi 29 juillet 2015 de 9h à 12h,
- Lundi 3 août 2015 de 14h à 18h,
- Jeudi 20 août 2015 de 14h à 18h
- Mardi 25 août 2015 de 9h à 12h.
- Mercredi 2 septembre 2015 de 14h à 18h.

L'enquête s'est déroulée sans incident malgré une affluence considérable pendant toute la durée de l'enquête.

La mobilisation a été importante puisque 10 registres ont été remplis, pour un total d'environ 120 observations. Le commissaire enquêteur a également reçu 9 courriers d'avocats contestant pour divers motifs le bien fondé du projet et sa régularité.

Après avoir analysé les pièces du dossier,  
Après avoir visité les lieux à plusieurs reprises,  
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,  
Après avoir reçu le public lors des permanences,  
Après avoir analysé les observations du public,  
Après avoir entendu à plusieurs reprises le Maire, le service d'urbanisme, et rencontré les services de l'Etat,

Le commissaire enquêteur a établi les conclusions suivantes :

En dépit des points faibles du dossier :

- Un dossier parfois difficile à lire (multiplicité des documents relatifs aux risques, surabondance de documents dans les annexes, manque de cohérence entre les chiffres affichés dans différentes parties du dossier, ...),
- Des maladresses affectant la forme de certains documents, erreurs de légendes ou d'échelle des documents graphiques,
- Une fragilité dans la procédure de saisine des Personnes Publiques Associées qui n'ont disposé au mieux que du délai minimum prévu par les textes pour se prononcer sur le projet,
- Une forte inquiétude d'une partie des résidents, qui révèle une méconnaissance de quelques points du dossier et des projets en cours qui auraient peut-être mérité davantage d'explications et de pédagogie (Par exemple crainte de voir se développer une architecture de type barre d'immeubles de 12 m de haut qui priverait les riverains de la vue grandiose sur les massifs alentours),
- De nombreuses réticences ou réserves des Personnes Publiques Associées (PPA), que la commune devra prendre en compte,

Mais en raison des points forts du projet :

- Une volonté de concertation et une information importante, avant et pendant l'enquête,

- Un Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) conforme aux prescriptions de la loi SRU, qui a fortement réduit la consommation d'espaces naturels ou agricoles par rapport aux précédentes versions du projet,
- Une adhésion au projet, massive et motivée, de la population permanente de la commune, tant en matière de logements qu'en matière de redynamisation de l'économie locale,
- Une ambition affichée et soutenue par les habitants de la commune de redynamiser la station, en favorisant la création de nouvelles capacités d'accueil touristique de qualité pour compenser la perte des lits marchands constatée depuis de nombreuses années,
- Une volonté de monter en gamme dans les offres d'hébergement, hôtellerie, résidences de tourisme afin d'attirer une clientèle plus exigeante,
- Un encouragement au développement des déplacements en mode doux et l'anticipation, par des emplacements réservés, de la mise en place d'un TCSP,
- Une nouvelle offre de logements sur place pour les permanents et les saisonniers travaillant sur la commune qui évitera de très nombreux déplacements pendulaires entre la vallée et la station,
- Une volonté de préservation des espaces naturels en limitant strictement les zones à urbaniser, en privilégiant la densification des zones urbaines existantes et en encourageant la réhabilitation de l'existant,

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune d' Huez.

Cet avis est assorti de **4 réserves** et de **6 recommandations**.

### Réserves:

1. Il est indispensable qu'un document opposable, récapitulant l'ensemble des risques naturels affectant la commune soit joint au PLU.
2. Le tracé du périmètre de l'OAP des Passeaux devra être réduit et prendre en compte le périmètre réel de l'AFU porteuse du projet d'aménagement de la zone.

3. Concernant le secteur de l'avenue de l'Éclose et le projet dit SINFIMMO, un sous-zonage devra permettre de limiter à 6,5m la hauteur des constructions envisagées (et non 12 mètres comme autorisé aujourd'hui).
4. Aucune ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire tant que la station de traitement Aquavallée n'aura pas retrouvé de capacité de traitement des eaux usées.

### **Recommandations :**

1. De manière générale, une relecture très attentive des différents documents du PLU devra être faite.
2. Une réflexion devra être menée afin d'évaluer les avantages d'un transport en commun en site propre reliant la vallée au village d'Huez, dans le prolongement du TCSP prévu entre Huez et sa station
3. Un effort de communication et de présentation des différents projets d'aménagement devrait faciliter l'acceptation et l'adhésion des riverains aux différents projets envisagés.
4. L'incitation à la réhabilitation des logements existants devra être poursuivie et encouragée.
5. Afin d'éviter que ne se reproduise la transformation de « lits chauds » en « lits froids » suite à la transformation des hôtels en appartements, il serait utile d'envisager une interdiction du changement de destination de ces établissements par l'inscription d'une « servitude » dans l'OAP des Bergers ou par l'inscription d'une disposition du règlement interdisant l'occupation du sol de la zone à d'autres activités que celle d'hébergement touristique hôtelier.
6. Dans l'OAP n°5, compte tenu de la configuration des lieux, il conviendra de modifier légèrement le tracé nord sous peine de voir le projet devenir irréalisable tel que prévu, c'est-à-dire sous forme de chalets. La zone humide identifiée sur le secteur devra être prise en compte dans le respect des prescriptions du code de l'environnement.

Fait à Saint Ismier le 1 octobre 2015

Le Commissaire enquêteur

Anne MITAULT