



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune d'Huez



Débatu au Conseil Municipal du : **21 janvier 2015**

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du : **28 avril 2015**

Mis à enquête publique par arrêté du Maire du : **29 juillet 2015 au 2 septembre 2015**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : **11 novembre 2015**



Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) de la Commune d'Huez est le fondement du PLU.

Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la Commune pour les dix années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD est le pilier d'une politique municipale s'inscrivant dans une perspective de développement durable.

Le changement climatique provoqué par l'émission de Gaz à Effet de Serre est un phénomène global, il représente un facteur de risque et d'instabilité de nos systèmes montagnards mais, également, une opportunité, en même temps qu'une nécessité, de donner un souffle nouveau à la dynamique de notre territoire de montagne.

L'optique de durabilité est aujourd'hui devenue une perspective incontournable pour les réflexions en termes de processus de développement. Une telle conception, alliant économie, environnement et social, s'avère particulièrement pertinente pour notre Commune.

Ainsi au regard de l'évolution du climat, de la demande de la clientèle, la Commune engage une politique prospective ambitieuse de développement de son territoire tout en respectant son environnement en y intégrant les enjeux du développement durable.

Notre territoire doit s'appuyer sur ses ressources locales, sur son potentiel propre et spécifique pour initier un nouveau système économique plus équilibré et plus supportable.

Ces éléments conditionnent la pérennité économique, sociale et environnementale de notre espace et de notre patrimoine naturel.

La Commune se donne aujourd'hui les moyens d'anticiper les actions à mener pour permettre une gestion cohérente et un développement réfléchi de son territoire, ainsi que la préservation de ses espaces naturels, pastoraux et de son patrimoine bâti.

Cette philosophie met en exergue une volonté politique d'apporter plus de durabilité dans le fonctionnement et la vie de la station, et de l'inscrire dans un mode de développement durable.

Portée par la nécessité de lutter contre le changement climatique, d'économiser l'énergie mais aussi les ressources naturelles tout en assurant un cadre de vie quotidien agréable, la Municipalité choisit de traduire ces objectifs selon les principes suivants :

SOMMAIRE

OBJECTIF 1 : DEVELOPPER ET CONFORTER LE MODELE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL	4
A/1. Renforcer le parc de logements répondant aux exigences de la mixité sociale et de l'habitat permanent	4
A/2. Répondre aux besoins d'accueil de la population touristique et saisonnière en matière de développement économique et commercial	6
A/3. Améliorer et diversifier l'offre Touristique	7
OBJECTIF 2 : DEVELOPPER UN CADRE DE VIE D'EXCELLENCE	9
B/1. Diminuer l'impact des transports routiers sur la Commune	9
B/2. Limiter l'étalement urbain en garantissant un partage équilibré entre les secteurs urbanisés, les espaces à vocation touristique et les zones naturelles et agricoles	10
B/3. Mettre en valeur la Station dans toutes ses composantes patrimoniales et améliorer l'offre de services à la population	17
B/4. Favoriser le transport de l'information : offrir à tous l'accès aux Technologies de l'Information et de la Communication et au Très Haut Débit pour éviter la fracture numérique	18
OBJECTIF 3 : PROTEGER LE MILIEU ET NOS RESSOURCES NATURELS ET PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE	19
C/1. Assurer une gestion raisonnée et intégrée de notre ressource en eau	19
C/2. Gérer et valoriser les milieux aquatiques	19
Les inventaires n'étant pas exhaustifs, il convient de mener des expertises dans le cadre des procédures d'aménagements pour améliorer la connaissance et prévenir les dégradations.	19
C/3. Conserver la richesse naturelle du territoire	19
C/4. Préserver la qualité paysagère et le cadre de vie	20
C/5. Maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments	21

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

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

Au regard des enseignements du diagnostic territorial, l'un des premiers enjeux de la Commune est de veiller au maintien et à l'accueil de la population permanente et saisonnière, éléments essentiels pour le dynamisme économique et social du territoire.

Les tensions foncières prennent la forme d'une augmentation des prix du foncier préoccupantes pour la Commune.

En effet, l'accession à la propriété est de plus en plus difficile du fait de la pénurie d'offre de logements et implique la fuite des ménages et des familles dans la vallée, tendant vers un solde migratoire négatif.

Aujourd'hui, la population est dans une phase de croissance très faible

La pression foncière engendre une difficulté d'installation des nouveaux ménages. Par conséquent, la Commune souhaite que les habitants permanents puissent s'établir en favorisant l'accession à la propriété en individuel et l'ancrage résidentiel.

Afin de maintenir une vie locale permettant un équilibre entre les différentes catégories de population au niveau des logements répondant aux exigences de mixité sociale, la Commune met en place des possibilités de densification des franges bâties du tissu urbain existant sur des zones privées dédiées à l'habitat principal tel que **le secteur des Passeaux** en continuité du quartier de l'Eclosé et en lien direct du Vieil Alpe.

Le secteur des Passeaux, géré par une Association Foncière Urbaine Libre d'une centaine de propriétaires privés prévoit la création de 15 000 m² de Surface de Plancher à destination d'habitation.

Cette opportunité permettra l'accueil d'environ 330 personnes, soit environ 125 logements.

L'ouverture de cette zone sera cadrée par des orientations d'aménagement et de programmations contraignantes permettant une urbanisation maîtrisée, imposant la densification et le regroupement du bâti se traduisant par un épaississement des limites bâties.

Egalement, il est important pour la commune de permettre la création de logements sociaux aujourd'hui en forte pénurie et pour lequel une demande croissante est nettement exprimée.

Il s'agit pour la commune de développer une offre nouvelle adaptée aux besoins et d'anticiper la création d'emplois saisonniers et permanents générés par la création de lits touristiques et donc des structures d'emploi à part entière.

Le projet de création de 4600 lits touristiques portée par le dossier d'Unité Touristique Nouvelle autorise la création d'environ et à minima 360 emplois directs générés.

En effet, la part des 20/45 ans représente près de 65% de la population active dont plus de 50% exercent leur activité professionnelle en catégorie professionnelle intermédiaire et employée.

Ainsi, **le secteur des Ponsonnières** prévoit la création de constructions destinées à l'accueil de la population saisonnière et des habitants permanents.

La création de 7 250 m² de Surface de Plancher en continuité direct du bâtiment du même nom à l'aval de la zone, du secteur des Sagnes et du Vieil Alpe.

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

La Commune se trouve face à un problème que l'on retrouve dans de nombreuses stations de ski : la transformation des lits touristiques banalisés vers des lits non banalisés qui « sortent » du circuit marchand.

Au 1er décembre 2010, la station de l'Alpe d'Huez compte 32 500 lits touristiques dont seulement 27% lits commerciaux. Il est indispensable pour la Commune d'offrir des potentialités de création de lits marchands afin de pérenniser et de conforter son économie touristique qui est un levier économique primordial pour la Commune et le Département.

Dans cette optique, il s'agit de faire du logement une composante forte de l'attractivité de la station et dynamiser l'économie générale au travers du maintien d'une clientèle qui génère des retombées directes sociales et économiques sur l'ensemble des secteurs d'activités de la station.

Afin d'éviter la reconstitution "systématique" des offres disparues, difficilement réalisables sans consommer de l'espace, et être conforme à un des principes de la Loi Montagne et du Grenelle 2 qui consiste à limiter toute construction qui ne serait pas en continuité avec la trame urbaine existante, ces nouveaux lits devraient présenter des garanties de pérennité pour qu'ils ne basculent pas trop rapidement dans le secteur non marchand.

L'économie de la station se base sur un modèle économique touristique pourvoyeur d'emplois (1 500 postes sont assurés dont près de 400 pour la Société d'Exploitation du domaine skiable) pour la commune et pour le territoire de l'Oisans garant de l'attractivité du territoire.

Parallèlement, une réflexion est menée sur l'opportunité et la faisabilité de mener une politique incitative pour la réhabilitation des lits perdus. En effet, un outil existant depuis plus de 20 années au travers de la Charte Architecturale et de Performance Energétique à destination des propriétaires privés pourrait être étoffer par un taux de subvention supplémentaire si le bien est remis en gestion locative

La recréation de lits commerciaux se concentre essentiellement sur des secteurs déjà urbanisés, tels que le secteur des Bergers et le secteur de l'Eclosé.

Le volume de lits recrées sur des secteurs urbains (soumis à OAP), notamment le Secteur des Bergers et le secteur de l'Eclosé où 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 début 2015 pour le secteur des Bergers et courant 2016 pour le secteur de l'Eclosé, des promesses de vente (le cas échéant en VEFA) et/ou de baux avec droits réels (bail emphytéotique, bail à construction...).

Ces processus contractuels seront assortis de Conventions d'Aménagement Touristique en maîtrisant la destination des biens à long terme et intégrant des pénalités financières en cas de changement de destination.

Parallèlement, il s'agit de renforcer l'accès aux services publics pour la population résidente et touristique, sur les principaux pôles de la station en regroupant les services commerciaux, les équipements publics et culturels répondant à des besoins tout au long de l'année.

Notre Commune fait le choix de cibler et maîtriser le développement de lits touristiques en garantissant une quantité de lits marchands et leur "reconduction" à long terme tout en assurant une intégration urbaine et paysagère harmonieuse par la mise en œuvre de règles

d'implantation, de traitement des constructions, d'accès et de desserte et de traitements des espaces collectifs et privés (clôtures, plantations, stationnements...) définies dans les orientations d'aménagement et de programmations des zones impactées et ce dans un but de garantir une urbanisation maîtrisée et raisonnée de nos aménagements futurs.

Aménagement des dents creuses principales



Un exemple de densification s'exerce au travers de l'aménagement de dents creuses, ainsi 3 zones destinées à accueillir des hébergements touristiques et des logements sociaux selon des exigences de qualité environnementale tout en privilégiant la densification de l'armature urbaine.

A/3. Améliorer et diversifier l'offre Touristique

L'activité touristique occupe une place déterminante et structure une partie majeure de la réalité socio-économique de la Commune et du département.

Pour notre station de ski, l'amélioration de l'accueil implique le renforcement des activités touristiques existantes tout en diversifiant et confortant l'offre pour s'adapter à l'évolution de la clientèle (tourisme doux, tourisme culturel, offre hors ski, offre marchande et non marchande...) Il s'agit également de rechercher une complémentarité et une qualité sur toutes les composantes de l'offre (équipements touristiques, activités sportives et culturelles...) pour permettre une offre touristique plurisaisonnière.

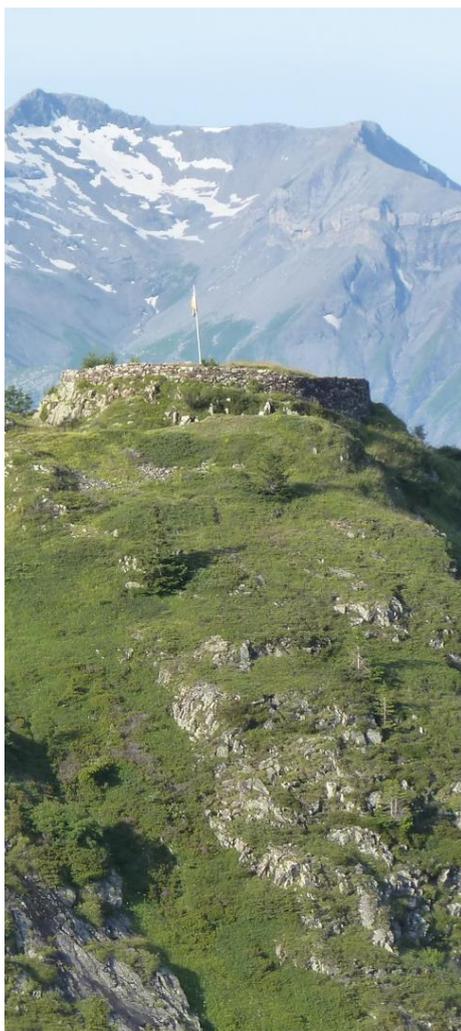
Si le ski représente un produit "phare", il convient d'aménager et d'optimiser le domaine skiable pour tenir compte des nouvelles attentes des touristes et des enjeux environnementaux. Il s'agit de tenir une politique de réflexion sur la pénétration du domaine skiable dans le tissu urbain existant afin de garantir des retours skieurs optimum et agréables tout en travaillant sur le développement des espaces de liaisons doux (coulées vertes...) pour faciliter l'accessibilité piétonnière des différents secteurs de la station et diminuer l'usage de la voiture.

Améliorer la qualité des prestations et des équipements touristiques comprend la valorisation du secteur culturel passant par une affirmation forte des valeurs patrimoniales et culturelles de la

Commune (patrimoine religieux, patrimoine vernaculaire, fêtes locales,...) en répertoriant des secteurs sur lesquels reposent des sites remarquables qui resteront sur le PLU:

- Notre Dame des Neiges
- Zone archéologique de Brandes
- L'église Saint Ferréol

Sites archéologique de Brandes

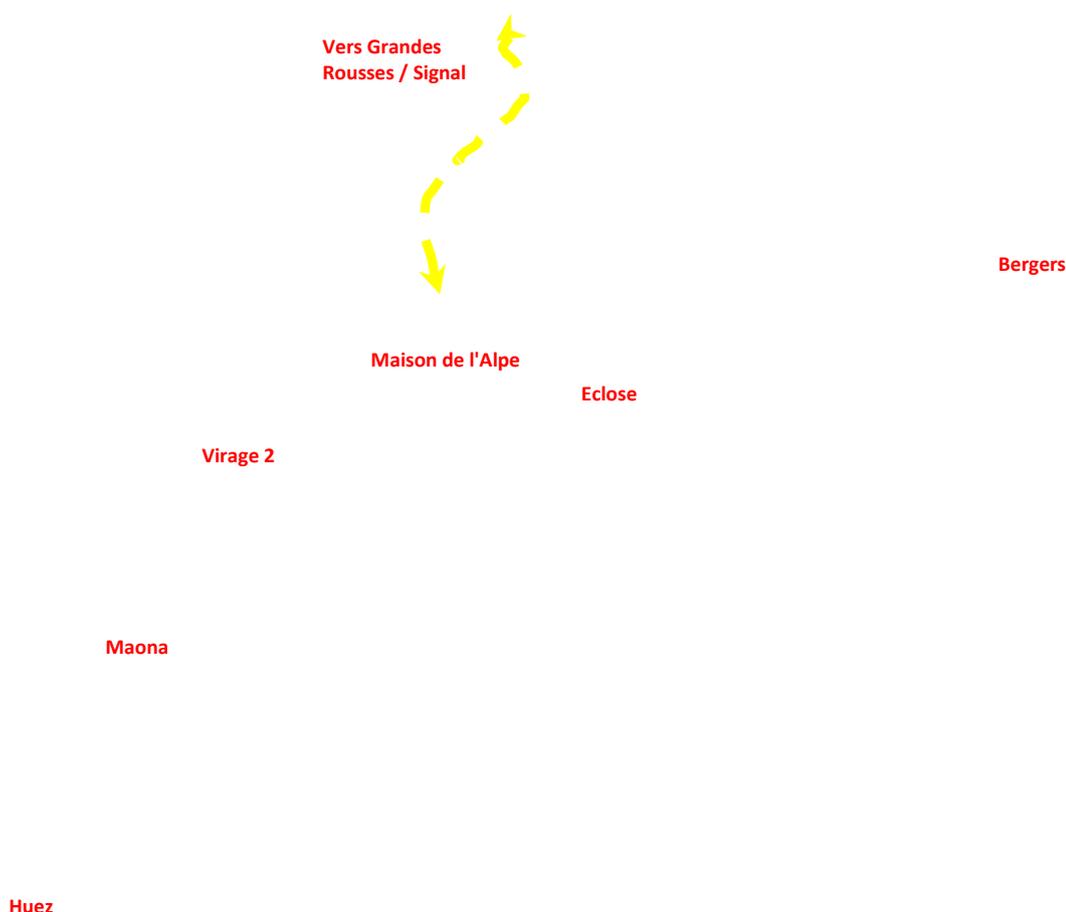


OBJECTIF 2 : DEVELOPPER UN CADRE DE VIE D'EXCELLENCE**B/1. Diminuer l'impact des transports routiers sur la Commune**

Conscients que cette question doit être abordée en partant des besoins des habitants de notre Commune et de ses hôtes, il s'agit de mettre en place un système de transport efficient et confortable afin d'atténuer le caractère urbain et citadin que confère l'omniprésence de l'automobile dans l'espace public et de limiter les nuisances induites (nuisances sonores, pollution atmosphérique, pollution des ambiances urbaines, émissions de Gaz à Effet de Serre). Il s'agit de mener une politique d'urbanisme axée sur le confort d'utilisation par une organisation fluide des déplacements ainsi que par une offre de services de proximité.

Cela se traduit par la création d'un système de Transport Collectif en Site Propre (TCSP) fiable et écologique, en remplacement de remontées mécaniques vétustes et obsolètes destiné au transport des personnes et des marchandises reliant les axes névralgiques de notre Commune : Huez village / Le Maona / Virage 2 / Maison de l'Alpe / Quartier de l'Eclose / Quartier des Bergers.

Schéma de principe de l'itinéraire du TCSP et des implantations des zones de dessertes urbaines



A partir de ce programme de transport, des stationnements payants nouveaux sont positionnés sur la Commune en aménageant des parkings souterrains sur des zones identifiées aux points de transit de l'axe du TCSP.

Ceci dans un but de diminuer les obligations de déplacements de la population fréquentant le territoire Communal et de favoriser une mobilité urbaine durable.

Le système de Transport effectif apportera une desserte du maillage territorial optimale adaptée aux besoins de tous les utilisateurs de l'espace Communal.

Limiter l'accroissement du trafic automobile par le transfert modal est un objectif qui a des conséquences majeures sur la politique de stationnement de la Commune. On peut ainsi favoriser le stationnement résidentiel et maintenir une offre suffisante pour les visiteurs ou les consommateurs, tout en limitant l'encombrement de l'espace public par les véhicules en stationnement via l'aménagement paysager et piéton de plusieurs axes routiers internes.

Dans ce sens, Il est important de maintenir et de renforcer les transports en commun sur les secteurs non couverts par un maillage de liaisons « douces » et par la mise en place de navettes gratuites électriques tout en consolidant la pénétration du domaine skiable dans le tissu urbain.

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

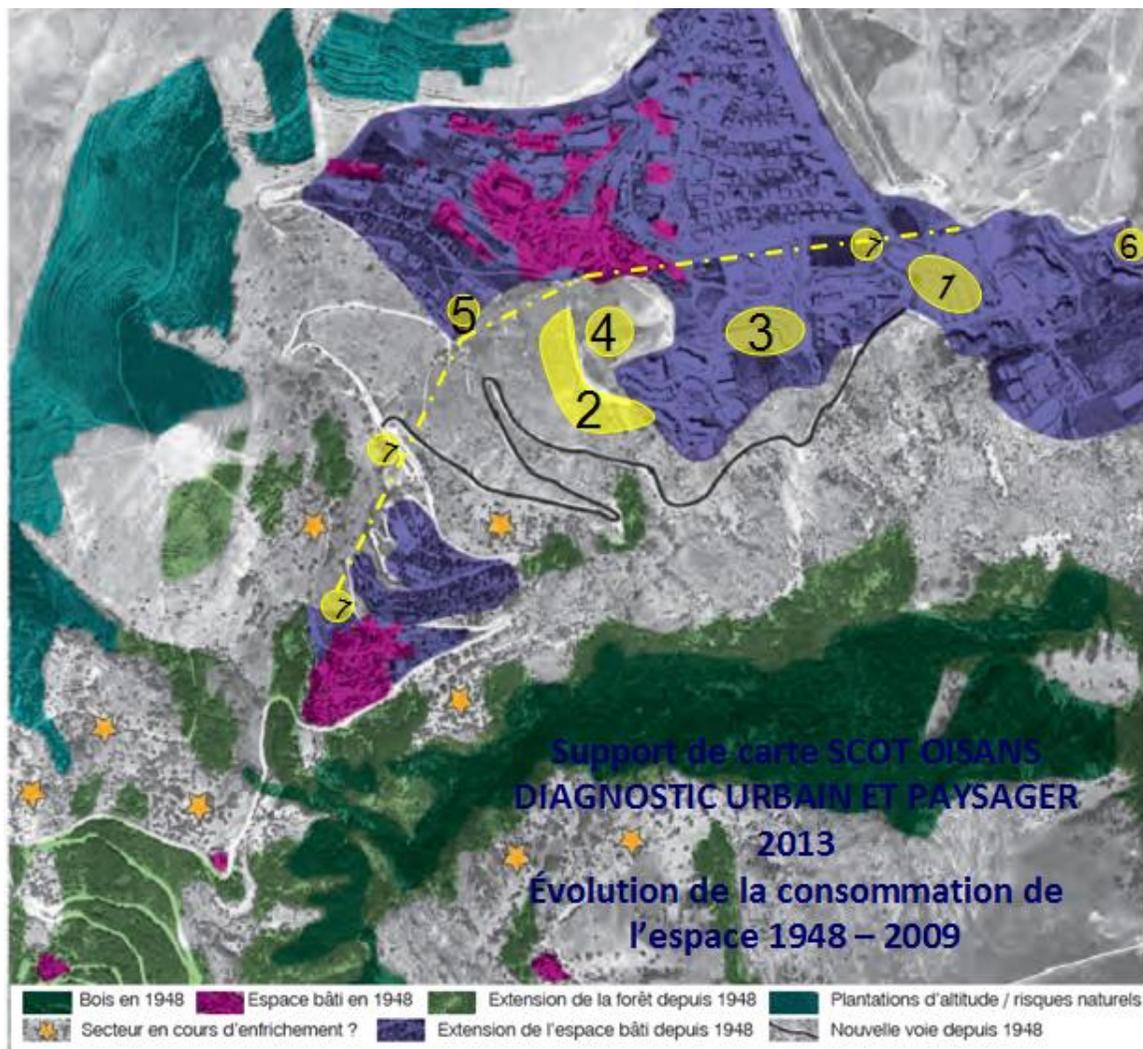
Aujourd'hui, en terme d'aménagement de l'espace, l'enjeu majeur pour la Commune est de renforcer la cohérence de son urbanisation en se concentrant autour de l'armature urbaine de la station et de ses principaux quartiers.

Cette organisation doit garantir le bien être de l'ensemble des populations touristiques et locales qui fréquentent notre territoire tout en favorisant la protection et la préservation des espaces naturels et les continuités écologiques existantes.

Les zones d'extensions urbaines sont prévues dans la continuité des secteurs urbanisés existants, ou entre deux secteurs non contigus afin de les relier, comme cela sera pratiqué sur des secteurs identifiés renforçant la trame urbaine.

Ainsi, l'urbanisation est marquée par une synergie forte s'articulant autour d'axes majeurs, tels que l'organisation d'une politique du logement permanent et touristique, la continuité urbaine, la valorisation des transports publics et l'amélioration des équipements publics tout en préservant les zones naturelles.

Identification et localisation des zones d'urbanisations futures



Secteurs d'accueil des projets d'urbanisation future

Secteurs	Superficie Hectares
1 - OAP Bergers	6.10
2 - OAP Passeaux	4.06
3 - OAP Eclose	4.85
4 - OAP Eclose Ouest	1.32
5 - Ponsonnières	0.8
6 - Gorges	1.03
7 - Emplacements Réservés	4

Secteurs déjà urbanisés = 11.75 ha

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

Secteurs A Urbaniser = 6.45 ha

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

Emplacements réservés = 4 ha

Au travers de l'observation de la cartographie d'identification et de localisation des zones d'urbanisation, l'optimisation de l'espace disponible se traduit par une insertion précise de zones à l'intérieur de l'armature urbaine existante afin d'éviter la fragmentation écologique de l'espace naturel.

Au cours des 16 dernières années, 10.96ha ont été consommés dont 7.68 ha sur l'espace naturel (Chalet de l'Altiport - 4.48 ha / Retenue d'altitude Marmotte 2 - 1.20 ha / Déchetterie 1 ha / Rif Nel Express - 1 ha).

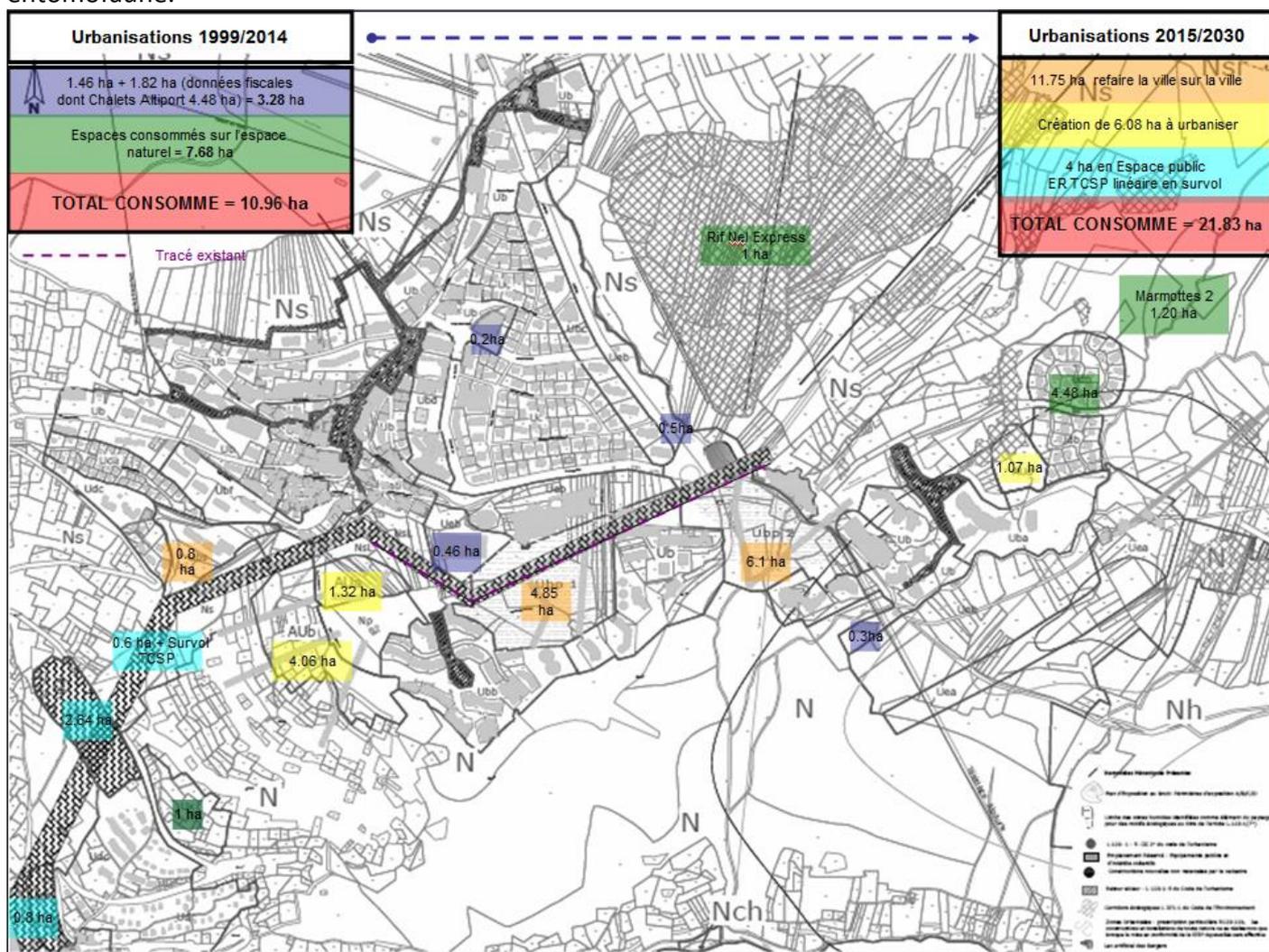
Aujourd'hui, le projet de la Commune porte sur l'urbanisation de 6.08 ha (Passeaux 4.06 - AUb ; Eclose Ouest 1.32 ha - AUa ; Gorges 0.7 ha - Aud) pour la réalisation de logements sur des panneaux entièrement urbanisables au POS.

La Commune fait le choix ainsi de réduire de plus de 60% ce tablier urbanisable au POS.

En effet, 17.43 ha étaient encore disponibles sur l'espace naturel. Le projet du Plan Local d'Urbanisme porte donc sur une surface urbanisable plus faible (6.08 ha).

Surfaces sur lesquelles se concentreront des zones qui supporteront un habitat plus dense et autorisant l'accueil de logements permanents. Le ciblage de ces zones vient en fermeture de l'espace urbain existant.

Par souci de respect de l'environnement, la Commune anticipe la création de corridors écologiques sur les secteurs Passeaux et Eclose Ouest afin de favoriser le passage d'espèce entomofaune.



L'artificialisation passée sur les 16 dernières années (10.96 ha) représente une constructibilité moyenne très peu dense et lâche se traduisant principalement par la réalisation des chalets de l'Altiport sur le secteur du même nom, soit une densité de 10 logements à l'hectare.

Le calcul de densité sur l'ensemble des autres sites artificialisés est quasi inexistante. En effet, aucune autre construction n'ont été réalisées sur l'espace naturel.

L'ensemble des permis de construire délivrés en dehors de l'enveloppe des chalets de l'Altiport porte sur l'enveloppe urbaine existante d'Huez et sa station.

Demain, la Commune envisage le développement de projets mis en veille à ce jour.

- L'un des axes majeur du développement de l'urbanisation porte sur la réalisation de logements permanents représentant 6.08 ha sur l'espace naturel intégrant une densification de logements importante de l'ordre de 125 logement sur Passeaux, soit 32 logements à l'hectare, cette règle s'appliquera également sur le secteur de l'Eclosse Ouest et le secteur des Gorges.
- Le développement de zones à destination touristique porte majoritairement sur des secteurs en dents creuses (Bergers, Eclosse), d'ores et déjà pourvus des équipements publics nécessaires.
- L'emprise du TCSP et de ses équipements associés représenteront une emprise d'environ 4 ha.

De cette manière, la Commune poursuit son objectif de limiter l'étalement urbain en garantissant le partage équilibré entre les secteurs urbanisés, les espaces à vocation touristique et les zones naturelles et agricoles.

Tel que précisé dans le tableau ci-après, la Commune privilégie la régénération de la ville sur elle même en densifiant les dents creuses, sites déjà artificialisés, sur 11.75 ha.

La Commune, par le développement de projets mis en veille sur la période précédente consomme moins d'espace tout en prescrivant une densité de logements à l'hectare plus forte. La différence s'explique par la réalisation de l'équipement de mobilité urbaine propre visant à réduire l'omniprésence de l'automobile en associant à la structure TCSP des parkings de rétention.

Le développement de lits touristiques correspond également a plus de densité tout en répondant aux exigences du marché de créer des hébergements en moyenne plus grands (ratio moyen minimal 17m²/lit), soit 366 lits/hectare.

QUANTIFICATION CONSOMMATION DE L'ESPACE

ESTIMATION ARTIFICIALISATION 2015/2030		2015-2030 - 38 habitants permanents supplémentaires/an sur les 15 prochaines années					Lits touristiques projetés	
Superficie ha	Localisation	Phase de prévisionnelle d'opérationnalité	Destination	Densité logt permanents/ ha	Logements permanents projetés	Nombre d'habitants permanents supplémentaires	Surface de Plancher Touristique (UTN)	Surface de Plancher Totale
4,06	Passeaux	2020	Mixte Habitation/ Touristique	31,00	125	330	6 000	21 000
1,32	Ecluse Ouest	2022	Mixte Habitation/ Touristique	19,00	25	40	3 000	5 000
1,07	Gogies	2025	Habitation	21,00	19	30	/	0
4	Emplacements Réservés (TCSP)	2018	Equipement Mobilité TCSP + parkings	0	0	0	/	0
10,45				11,67	169	400	9000	26000
TOTAL								

ESTIMATION ARTIFICIALISATION 2015/2030		2015-2030 - 38 habitants permanents supplémentaires/an sur les 15 prochaines années					Lits touristiques projetés	
Superficie ha	Localisation	Phase de prévisionnelle d'opérationnalité	Destination	Densité logt permanents/ ha	Logements permanents projetés	Nombre d'habitants permanents supplémentaires	Surface de Plancher Touristique (UTN)	Surface de Plancher Totale
4,06	Passeaux	2020	Mixte Habitation/ Touristique	31,00	125	330	6 000	21 000
1,32	Ecluse Ouest	2022	Mixte Habitation/ Touristique	19,00	25	40	3 000	5 000
1,07	Gogies	2025	Habitation	21,00	19	30	/	0
4	Emplacements Réservés (TCSP)	2018	Equipement Mobilité TCSP + parkings	0	0	0	/	0
10,45				11,67	169	400	9000	26000
TOTAL								

ESTIMATION ARTIFICIALISATION 2015/2030		2015-2030 - 38 habitants permanents supplémentaires/an sur les 15 prochaines années					Lits touristiques projetés	
Superficie ha	Localisation	Phase de prévisionnelle d'opérationnalité	Destination	Densité logt permanents/ ha	Logements permanents projetés	Nombre d'habitants permanents supplémentaires	Surface de Plancher Touristique (UTN)	Surface de Plancher Totale
6,1	Beigers	2018	Touristique	0	0	0	32 000	34 000
4,85	Ecluse	2021	Touristique	0	0	0	27 000	27 000
0,8	Porsomnières	2018	Sociale Habitation	112,50	90	180	/	0
11,75				112,50	140	180	59 000	87 000
TOTAL								

ESTIMATION ARTIFICIALISATION 2015/2030		2015-2030 - 38 habitants permanents supplémentaires/an sur les 15 prochaines années					Lits touristiques projetés	
Superficie ha	Localisation	Phase de prévisionnelle d'opérationnalité	Destination	Densité logt permanents/ ha	Logements permanents projetés	Nombre d'habitants permanents supplémentaires	Surface de Plancher Touristique (UTN)	Surface de Plancher Totale
6,1	Beigers	2018	Touristique	0	0	0	32 000	34 000
4,85	Ecluse	2021	Touristique	0	0	0	27 000	27 000
0,8	Porsomnières	2018	Sociale Habitation	112,50	90	180	/	0
11,75				112,50	140	180	59 000	87 000
TOTAL								

TOTAL GLOBAL	22,20	ha
---------------------	--------------	-----------

TOTAL URBANISES LOGEMENTS PERMANENTS	17,83	ha	35,52	309	580	68 000	113 000
---	--------------	-----------	--------------	------------	------------	---------------	----------------

ESTIMATION ARTIFICIALISATION 1999/2014		1999-2014		
Superficie ha	Localisation	Destination	Densité logt/ ha	
1,2	Marmotte 2	Retenue altitude		
1	Déchetterie	Equipement		
4,48	Chalets de l'Altport	Habitation	7	
1	Rif Nel Express	Remontée Mécanique		
7,68				
TOTAL				

ESTIMATION ARTIFICIALISATION 1999/2014		1999-2014		
Superficie ha	Localisation	Destination	Densité logt/ ha	
0,46	Groupe Scolaire	Equipement		
0,3	Alpen Rose	Hotel		
0,2	Cristal de l'Alpe	Résidence de Tourisme		
0,5	Chalet ESF	Equipement		
1,82	Données fiscales	Habitation	77	
3,28				
TOTAL				

TOTAL GLOBAL	10,96	ha
---------------------	--------------	-----------

TOTAL URBANISES LOGEMENTS PERMANENTS	6,3	ha	13,3
---	------------	-----------	-------------

Cependant, par souci de conformité et de respect de l'environnement, les secteurs cités ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après la réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration Aquavallée.

L'objectif étant de donner de la «consistance» et de l'épaisseur à l'espace aggloméré existant. En conséquence, en application du dernier alinéa de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme, la Commune fixe les objectifs suivants de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

⇒ **Maîtriser et limiter le développement urbain**

Constructibilité en continuité des franges bâties existantes:

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur Passeaux – 4.06 ha



- Ouverture de l'Eclosé Ouest - 1.32 ha



- Ouverture du secteur des Gorges – 1.07 ha



⇒ **Densification des secteurs urbanisés, "construire la ville sur la ville":**

- Comblent les secteurs des Bergers – Ubp2 = 6.1 ha



- Comblent le secteur de l'Eclosé à l'arrière du Palais des Sports et des Congrès - Ubp1 = 4.85 ha



⇒ **Préserver les zones naturelles soumises à de fortes pressions foncières**

- Préservation du glacis végétal entre le village d'Huez et sa station
- Préservation des balcons Est de l'Alpe d'Huez autour des chalets de l'altiport
- Préservation du front de neige du Rif Nel
- Préservation du flanc Nord Ouest du triangle de la station, secteur Clos Givier
- Préservation du rocher de l'Eclose en coeur de station accueillant l'habitat naturel du papillon Appollon
- Application et Préservation de corridors écologiques permettant les migrations de l'entomofaune

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

La configuration physique de la station, favorise les déplacements piétons. Plusieurs cheminements ont été constatés et sont en cours de réalisation : les promenades le long du Rif Nel...

Cette organisation de déplacements doux du maillage territoriale contribue à limiter les déplacements automobiles, à améliorer la sécurité des usagers et répond à la satisfaction des séjournants qui sont de plus en plus demandeurs de parcours piétons dans la station.

La valorisation de l'ambiance de la station passe par le traitement paysager des espaces publics, (avenue du Rif Nel, aménagement de la zone à l'arrière du Palais des Sports et des Congrès, secteur des Bergers...), l'organisation des services et équipements (Pôle enfance, groupe scolaire dans la zone Ue, l'extension de la Mairie), et l'embellissement des espaces tampons aux abords des résidences privées par leur végétalisation.

Pour cela, il est indispensable d'assurer un maintien des zones boisées et de couvert végétal en garantissant la plantation d'arbres dans les secteurs clés de la Commune et de manière diffuse sur tout le territoire Communal.

Dans le sens d'un développement urbain maîtrisé et responsable de notre Commune, le démontage du circuit sur glace permettra une restitution du cadre originel de ce secteur en le dédiant à l'habitat à destination de la création de lits touristiques et l'accueil d'équipements publics structurants.

Ce type d'aménagement renforcera le rôle de zones de transition de certains secteurs intrinsèques au tissu urbain avec le coeur de la station en passant par une démarche de requalification de l'armature urbaine tout en travaillant sur le traitement d'espaces.

L'aménagement central à l'arrière du Palais des Sports et des Congrès en équipements publics structurants permettra de développer de nouvelles liaisons piétonnes du centre de la station à de nouvelles liaisons "interquartiers", donnant plus de place aux piétons et diminuant l'omniprésence de l'automobile.

Cette démarche est renforcée par un schéma de circulation amélioré, facilitant l'accès aux équipements et aux services structurants.

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

il s'agit d'organiser le déploiement de l'accès au très haut débit sur l'ensemble du territoire Communal en offrant aux habitants, administrations et aux entreprises une véritable mobilité virtuelle, un accès rapide aux technologies de l'information et de la communication.

L'objectif est de développer à moyen terme (10-15 ans) la fibre optique ou toute autre technologie pour l'amener au plus proche des utilisateurs avec comme cible principale « la fibre jusqu'au bureau » et la « fibre jusqu'au logement ».

Cependant, la pose de cette typologie d'infrastructures doit être à moyen et long terme une constante et doit s'intégrer dans les documents de planification locaux afin de prévoir fourreaux, chambres télécoms et autres équipements adaptés.

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

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

La gestion de notre ressource en eau est particulièrement stratégique. Elle doit garantir la conciliation et la pérennité d'usages multiples. L'eau doit être partagée entre la consommation des particuliers et celle des installations de neige de culture. Il convient de promouvoir une gestion partagée et raisonnée de la ressource en eau.

La garantie de la qualité de l'eau est nécessaire pour répondre aux objectifs de développement de la Commune. Dans un souci de maîtrise de gestion des infrastructures d'alimentation et d'assainissement, les zonages du PLU prendront en compte la protection des périmètres de captage.

Un travail d'investigations spécifiques de notre ressource en eau est mené (Schéma de Conciliation de la Neige de Culture, SDAGE Eau Potable, SDAGE Assainissement, Analyse environnementale, inventaire des zones humides....) auquel le PLU répond.

Cette connaissance nous permet d'optimiser la gestion de notre ressource et de préserver les milieux aquatiques en minimisant l'impact des prélèvements sur les milieux naturels.

Sur tous nouveaux projets de construction, de densification et de rénovations urbaines sur l'ensemble du zonage, une intégration de la gestion des eaux pluviales dans un réseau séparatif est rendu obligatoire tout en optimisant le site Aquavallée, géré par le Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans. Dans ce cadre, l'ouverture à l'urbanisation des futures zones ne sera réalisée que quand l'assainissement le permettra et sera suffisant.

C/2. Gérer et valoriser les milieux aquatiques

Cours d'eau, rivières, zones humides...Ces milieux sont nombreux sur le territoire Communal et différentes pressions pèsent sur ceux-ci: modification du régime hydraulique, aménagements, pollutions ponctuelles, prélèvements.

Une démarche de synthèse, de porter à connaissance et d'acquisition de données de nos richesses patrimoniales et fonctionnelles est aujourd'hui nécessaire afin de consolider la gestion déjà en cours de ces milieux.

La politique d'aménagement du domaine skiable prend en compte la préservation des zones humides présentes en veillant au maintien de leur alimentation en eau, et en évitant tout aménagement impactant dans ces zones.

Les inventaires n'étant pas exhaustifs, il convient de mener des expertises dans le cadre des procédures d'aménagements pour améliorer la connaissance et prévenir les dégradations.

C/3. Conserver la richesse naturelle du territoire

La base même du développement durable consiste en une consommation raisonnée et une protection efficace des ressources et des milieux afin de permettre leur utilisation sur le long terme et par les générations à venir.

Ainsi, la qualité de vie s'accompagne également par une préservation constante et rigoureuse des ressources naturelles et des milieux naturels.

Par une connaissance approfondie de notre territoire, il s'agit de préserver les espaces naturels reconnus d'intérêt patrimonial et communautaire nous permettant de maintenir et de valoriser la biodiversité de notre territoire.

Ainsi, l'identification des zones N, la situation des ZNIEFF et des zones humides a pu être établie et nous permet d'appliquer des mesures de protection et d'intervention adaptées à cette typologie d'espace territorial en prescrivant de manière stricte et rigoureuse tout projet d'urbanisation.

L'existence de zones remarquables limitrophes à notre territoire Communal, telle que la zone Natura 2000 est elle-même prise en considération et protégée de tout projet pouvant générer une atteinte environnementale.

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

Garantir une qualité paysagère permet d'offrir un cadre de vie attractif tout en maintenant les caractères marquants l'identité d'Huez. La gestion du paysage est de fait transversale à toutes les problématiques de gestion de notre territoire.

La Commune affirme l'enjeu de préserver ses patrimoines naturels par la préservation de paysages caractéristiques et remarquables en les intégrant dans une démarche de prise en compte dans les documents d'urbanisme afin de préserver la qualité de ces entités pour les générations futures.

La préservation et l'amélioration du paysage passe par des actions de requalification. Des opérations sont menées sur les zones destinées à l'usage du domaine skiable en pratiquant l'ensemencement des pistes de ski, permettant d'atténuer leurs empreintes.

Une politique de démontage de plusieurs remontées mécaniques impactant directement la qualité visuelle du paysage sera menée en les remplaçant par des système de transport plus performants et garantissant une emprise moindre

Aucune urbanisation ne sera tolérée sur les espaces d'estive destinés à l'usage agro pastorale en zone identifiée. Cette politique nous permettra d'assurer la diversité de l'occupation des sols, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace contribuant à la vitalité et à la diversité paysagère de la Commune.

Pour améliorer la perception visuelle, les dessertes urbaines de faible débit et de fonctionnement limité (le télécentre, le télévillage) seront démontées dans les 5 années à venir au profit de la mise en place d'un système de transport ayant une empreinte écologique minimale.

Outre les pollutions visuelles, une action d'identification des nuisances sonores a été menée par la mise en place d'une étude PEB appliquée au périmètre de l'Altiport.

C/5. Maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments

Dans le respect des engagements de l'Etat, dans le cadre du protocole de Kyoto en matière de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et des mesures issues du Grenelle de l'environnement, les choix de notre Commune promeuvent tous les dispositifs contribuant à la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, à la réduction de la consommation d'énergie et à la production d'énergie à partir des Energies Renouvelables.

Afin de répondre à ces objectifs, impactant directement le développement urbain de notre Commune ; des démarches d'envergure ont été mises en place :

- La réalisation du Bilan Carbone sur les thématiques « patrimoine et services » et « territoire » de notre Commune
- La mise en place d'un TCSP avec un objectif d'empreinte écologique minimale et réduisant les flux de déplacements automobiles.
- Le recours aux Energies Renouvelables, via la pose de panneaux solaires photovoltaïques sur des bâtiments publics.
- La construction des bâtiments communaux répondant aux normes de performances énergétiques en vigueur.

Il s'agit pour notre Commune d'engager concrètement et activement la démarche environnementale par son exemplarité et son application directe à l'urbanisme de notre territoire.