

Les échos

Numéro spécial Urbanisme le PLU

12 ans pour en arriver là !

Madame, Monsieur,

Alors que nous venons d'apprendre l'annulation de notre PLU par le Tribunal administratif de Grenoble, les sentiments qui dominent sont à la fois la colère mais aussi et surtout une très grande inquiétude.

LA COLÈRE CAR CETTE DÉCISION INTERROGE tous ceux qui ont travaillé depuis tant d'années à l'élaboration de ce PLU, sur la capacité de ce jugement à faire valoir l'intérêt de la commune sur l'intérêt privé. La définition même de l'intérêt général n'est-elle pas : un intérêt « propre à la collectivité » qui transcende celui de ses membres ?

INQUIÉTUDE CAR CETTE ANNULATION EST UNE TERRIBLE NOUVELLE POUR HUEZ. Seuls ceux qui, pour des raisons personnelles, ont travaillé à son sabordage refusent de voir les effets désastreux de cette annulation. Car les conséquences de ce coup d'arrêt porté à nos projets seront lourdes en matière d'équipement, de qualité de vie, d'essor économique, de logement, d'emploi. Douze années de travail viennent de voler en éclats. Alors que nous sentions déjà les premiers bénéfices de ce PLU, nous devons tout recommencer et perdre à nouveau des mois, voire des années précieuses pour notre station. Et ce dans un contexte de réchauffement climatique qui ne fait plus aucun doute et qui nous pénalise déjà pour la recherche d'investisseurs pour assurer l'avenir des 30 prochaines années.

Cette annulation est d'autant plus incompréhensible qu'elle vient à l'encontre de la feuille de route en matière de tourisme proposée par le gouvernement lors du Conseil interministériel du Tourisme qui s'est tenu le 26 juillet 2017 qui précise que *[l'État prépare un plan d'investissement dans les stations de montagne afin de lutter contre la dévitalisation des stations touristiques liée à l'insuffisance ou à la vétusté de l'offre de services et du patrimoine de logements d'accueil, un dispositif incitatif sera recherché pour permettre aux copropriétaires de rénover leurs résidences et de favoriser la montée en gamme nécessaire*

de l'offre de logements d'accueil pour rester dans la compétition touristique internationale. Les copropriétés qui échoueraient à saisir cette opportunité et dont la carence d'action serait avérée pourraient faire l'objet d'une opération d'aménagement avec une déclaration d'utilité publique permettant d'engager la rénovation à la demande du maire de la commune concernée. Une expérimentation sera lancée cette année avant une possible extension en 2018].

Et que dire du second volet du plan montagne proposé par la Région Auvergne Rhône-Alpes qui sera présenté le 27 novembre prochain et dont on sait qu'il sera consacré à l'immobilier autour de trois thématiques : logement saisonnier, réhabilitation de centres de vacances pour les classes de neige et relance de l'immobilier de loisirs ? Comment ne pas s'étonner d'une telle incohérence entre les politiques publiques auxquelles répondait notre projet de PLU et la décision du Tribunal administratif de Grenoble ?

Afin de vous fournir tous les renseignements importants sur l'historique de notre Plan Local d'Urbanisme et de vous permettre de vous faire votre propre opinion sur ce qui vient de se passer, nous avons élaboré ce document à votre attention. Il a pour ambition de vous expliquer, de manière concise mais avec les précisions indispensables à une bonne compréhension, les objectifs concrets de ce PLU, les étapes de son élaboration, ses incidences actuelles et à long terme afin que chacun d'entre vous puisse se faire une idée juste et précise de ce que notre PLU projetait d'apporter aux habitants, à notre station et à son économie et sur les conséquences réelles de cette annulation.

Espérant vous avoir informés de la manière la plus transparente possible sur le PLU d'Huez et avoir répondu à vos éventuelles questions, je vous souhaite une bonne lecture et vous assure à nouveau de notre indéfectible intention de poursuivre notre dynamique actuelle. ●

Jean-Yves Noyrey
Maire d'Huez





Illustration couverture et ci-dessus:
Projet les Bergers, hiver de nuit, été de jour...



2017 > Quatrième trimestre > Numéro 59
Numéro spécial urbanisme : le PLU



Les échos / N° spécial Urbanisme

Journal d'information de la commune d'Huez, Station de l'Alpe d'Huez

édité par le service communication de la Mairie d'Huez - Alpe d'Huez
226, route de la Poste - 38750 Alpe d'Huez

Directeur de publication: **Jean-Yves Noyrey**

Rédaction: **Danielle Chanet Communication** (04 76 50 30 12)

Maquette et Direction artistique: **Eric Chartier-Coton**

Réalisation: **CERVOCOM** (04 76 99 26 01)

Impression: **Imprimerie Coquand** (04 76 26 68 64)

Crédit photos: Laurent Salino

Alpe d'Huez Tourisme/Mairie d'Huez

Ont collaboré à ce numéro: Cécilia Riu/Lucile Veyret

2 000 exemplaires • ISSN 2417-8918 • Dépôt légal novembre 2017

1

POURQUOI FALLAIT-IL ÉLABORER UN PLU ?

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de notre commune approuvé en 1981 avait fait l'objet de 11 modifications successives jusqu'en 2011. Depuis 2000 la loi exigeait une révision des documents d'urbanisme.

De l'avis de tous, le POS ancien d'Huez ne répondait plus aux attentes et objectifs de la municipalité ni aux prescriptions des lois SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbains), UH (urbanisme et habitat) et des lois qui ont suivi. La commune était donc contrainte de mettre son document d'urbanisme en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en élaborant son plan local d'urbanisme (PLU), principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal. ●

2

QUEL A ÉTÉ LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE PLU ?

2006	Première prescription de procédure de révision
2008	Avis défavorable des PPAs ⁽¹⁾
06/10/2011	Relance de la procédure de Révision
27/04/2011	Débat du PADD ⁽²⁾
19/09/2012	Arrêt du PLU
12/2012-01/2013	Enquête publique avec avis défavorable ⁽³⁾
26/06/2013	Relance de la procédure de Prescription du PLU
27/07/2014	Arrêt du PLU et avis défavorable des PPAs ⁽¹⁾
19/12/2014	Relance de la procédure de Prescription du PLU
28/04/2015	Arrêt du PLU avec avis favorable des PPAs ⁽¹⁾
08/2015	Enquête publique et avis favorable ⁽³⁾
11/11/2015	Approbation du PLU

⁽¹⁾ PPAs: Personnes Publiques Associées

⁽²⁾ PADD: Projet d'Aménagement et de Développement Durable

⁽³⁾ Enquêtes et avis du Commissaire enquêteur ●

3

QUELS ÉTAIENT LES GRANDES LIGNES ET ENJEUX DE NOTRE PLU ?

Rappelons que le POS ne permettant plus d'urbanisation nouvelle, quasiment aucune réalisation n'a pu voir le jour durant les 25 dernières années. Un manque dont la commune paie aujourd'hui le prix fort.

En conséquence, les enjeux portés par notre PLU étaient transversaux et recouvraient l'aménagement de l'espace en termes de constructions et de conditions d'urbanisation autant que de gestion et d'amélioration de la vie quotidienne locale. Les piliers de ce PLU sont les suivants :

- **Densifier Huez et sa station** avec une nouvelle concentration de la construction en cœur de station, secteur de l'Eclosé et secteur des Bergers.
- **Éviter l'étalement urbain** et être « économe en espace », en limitant au maximum des secteurs urbanisables au POS tels que les Passeaux.
- **Dynamiser l'économie touristique** en permettant la création d'ensembles immobiliers d'hébergements touristiques haut de gamme.
- **Stimuler la réhabilitation du bâti existant** en pratiquant un règlement d'urbanisme permettant les extensions et la réhabilitation.
- **Veiller au maintien de la population permanente et permettre l'accueil de nouveaux ménages** en favorisant l'habitat permanent (Eclosé-ouest et Passeaux).
- **Enrichir l'offre de logements sociaux** en permettant leur développement dans les nouveaux programmes immobiliers en dents creuses.
- **Garantir un niveau d'équipements publics** (école, crèche, Palais des Sports et des Congrès, service de police municipale, Pôle Emploi) et d'accès aux services publics performants et pérennes.
- **Insuffler un renforcement économique touristique** bénéficiant aux acteurs économiques locaux et habitants de la commune (commerçants, restaurateurs, propriétaires louant leurs biens, gestionnaires du domaine skiable...) grâce à l'affluence d'une nouvelle clientèle.
- **Préserver et protéger nos ressources naturelles et nos paysages** de toutes atteintes environnementales en travaillant sur une urbanisation maîtrisée.
- **Permettre le développement d'activités touristiques vers un usage 4 saisons** et donc un renforcement de la vie locale et de l'économie. ●



En résumé :

- Permettre de nouvelles recettes à la commune et aux commerces.
- Dynamiser la réhabilitation par les surélévations.
- Construire la ville sur les espaces déjà urbanisés.
- Financer le fonctionnement des équipements publics de façon pérenne.
- Offrir de nouveaux logements aux habitants permanents.
- Se donner la possibilité d'avoir une politique éco-responsable forte.

4

UN PLU APPROUVÉ PAR TOUS LES SERVICES DE L'ÉTAT

Nous avons, depuis 12 ans, construit notre PLU pas à pas, en totale concertation avec les élus, les membres de la commission PLU constituée à cette occasion, et surtout en collaboration avec les services de l'État, les PPAs (Personnes publiques associées), c'est-à-dire toutes les administrations voisines ou touchées de près ou de loin par notre projet.

L'élaboration du PLU a constitué un "chantier" majeur pour la commune, nécessitant l'inscription de moyens budgétaires spécifiques, une grande mobilisation des élus, l'association de nombreuses personnes publiques (services de l'État, Région, Département, Communauté de communes de l'Oisans, Chambres consulaires...), la contribution de techniciens, la mobilisation de nombreux d'entre vous pour participer aux débats et aux séances de concertation. Avant d'être validé par la DDT (Direction départementale des Territoires) sous l'égide du Préfet de l'Isère, ce document public a été amendé et amélioré au fur et à mesure de la concertation. Il a également fait l'objet d'une enquête publique et d'examen par diverses commissions avant d'être arrêté par le conseil municipal le 11 novembre 2015.

.../...

.../...

L'approbation de notre PLU témoignait de sa conformité avec les textes majeurs que sont les lois "SRU" (2000), "Grenelle 2" (2010) et « ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové) » (2014). De plus, ses orientations "vertueuses" (mise en valeur et protection accrue des milieux naturels et des paysages sensibles, meilleure maîtrise des conditions et des formes de l'urbanisation future, plus de densification et limitation de l'étalement urbain) ont été partagées, reconnues et validées par l'ensemble des Personnes Publiques Associées (CCO, DDT, Préfecture, Chambres consulaires, Conseil départemental...).

En limitant l'artificialisation des sols et en prenant des mesures pour mobiliser le foncier en secteurs urbanisés, notre PLU répondait également au besoin de logement des d'Huizats et des ménages contraints de vivre dans la vallée faute de logements disponibles. La prise en compte de ces réglementations s'imposait d'autant plus que l'attractivité économique de notre commune, mise en difficulté aujourd'hui par la fuite de nos lits commerciaux, n'est pas sans incidences sur notre cadre de vie, ni sur l'évolution de nos besoins en logements, en équipements et réseaux divers, qu'il convenait d'adapter au regard de nos projets de développement. Notre PLU, associé à notre UTN, étaient nos outils opérationnels pour permettre de pérenniser notre cadre et notre qualité de vie au regard de nos ambitions affichées d'offrir à tous la possibilité de bien vivre à Huez. ●

5

LE PLU : UN DOCUMENT ÉVOLUTIF

Plusieurs procédures distinctes (révision générale, révision allégée, modification, modification simplifiée) permettent de modifier le contenu d'un PLU après son approbation.

Les modifications apportées au PLU d'HUEZ

Depuis l'approbation de son PLU, la commune avait procédé à 5 modifications (4 selon la procédure simplifiée et 1 selon la procédure de modification) : 2 portaient essentiellement sur des points de réponses à des recours contentieux :

- La modification simplifiée n° 3 qui avait pour objectif de structurer l'ensemble des pièces et documents graphiques portant sur les risques naturels (Recours de Mme Leyes – Recours Shangri La), cette modification a été approuvée par le conseil municipal du 17.05.2017.
- La modification selon la procédure normale n° 4 visait à réduire la zone rendue constructible sur le secteur des Gorges (Recours M. Esnault) et ainsi libérer la zone humide. De plus, une adaptation des règles d'urbanisme du secteur Ub a été portée par cette modification afin de permettre la réalisation du projet de surélévation de la Copropriété des Bergers. Cette modification, selon la procédure normale, a permis d'entériner cette décision lors du conseil municipal du 21.06.2017. ●

6

LES EFFETS IMMÉDIATS DE NOTRE PLU SUR LA COMMUNE : LA FIN DE L'IMMOBILISME

Nouvelles constructions, rénovations et habitat permanent

Applicable depuis le mois de janvier 2016, notre PLU avait permis la réalisation de programmes immobiliers à destination touristique et a démontré dès le début de cette année 2017 le pouvoir d'une politique publique forte et incitatrice.

En effet, l'émergence des nouveaux programmes sur les secteurs de l'Eclosé, des Bergers, des Passeaux et de l'Eclosé-ouest a stimulé la requalification du bâti existant. Nous avons assisté – en témoigne le nombre de projets de permis de construire, d'autorisations d'urbanisme dans le cadre de réhabilitation et de rénovation (photos ci-dessous) – à un véritable renouvellement de notre station ! Pour n'en citer que quelques-uns : l'extension et la montée en gamme du Club Med, la requalification de l'ancienne école, du musée, de l'Auberge ensoleillée, l'Ourson, l'Escapade... dans le Vieil Alpe. Le secteur du Coulet est également porteur de projets de rénovation (Cheval-Blanc, le Zodiaque, les Anémones, les Deux-Anges, le chalet Isba...). Le secteur de Clos-Givier est lui aussi concerné avec le projet d'extension et de rénovation des Grandes-Rousses. Le Beausoleil, le Christina... également en pleine restructuration.

Certains de ces aménagements étaient réalisables au POS mais la majeure partie ne pourra se faire qu'avec un PLU et un règlement de zonage adaptés, permettant la maîtrise de la densification urbaine, et favorisant « la reconstruction de la ville sur la ville » et la requalification d'espaces dégradés en plein cœur de station.

La création d'un habitat permanent et accessible

Notre PLU, c'était aussi la programmation d'opérations à destination d'un habitat permanent et accessible. Le projet au niveau du Virage 2 des Ponsonnières prévoyait ainsi la construction de 90 logements en accession à la propriété et à loyer maîtrisés.

Des équipements de qualité

Outre des potentialités de construction, le PLU a participé directement au confort du cadre de vie et à la vie locale grâce à la dynamique de construction et de densification qu'il a insufflée. Dotée d'un nouveau groupe scolaire performant et fonctionnel, la commune garantit aux familles un outil d'enseignement de qualité.

Des secteurs ouverts à l'urbanisation

Le secteur des Passeaux et le secteur de l'Eclosé-ouest sont une illustration exemplaire de nouveaux programmes qui auraient pu être proposés aux habitants, propriétaires des terrains et futurs ménages qui souhaitent vivre sur la commune.

Une nouvelle dynamique pour l'été

La commune élargit sa période d'activité touristique sur l'année grâce notamment à sa politique événementielle. Cette volonté se traduit déjà par un financement lancé par la Sata pour une réorganisation complète du VTT à l'Alpe, pour une requalification et une promotion des sentiers ludiques d'été et d'une piste de luge 4 saisons.

Un engagement éco responsable

Notre PLU a entériné des dispositions au niveau du développement durable et de la mise en valeur de l'espace naturel de la station avec des actions déjà entamées et visibles autant au niveau de la commune que des remontées mécaniques.

• Côté commune :

- la mise en parkings souterrains des voitures;
- la requalification des passages piétonniers;
- la modification des lampadaires pour des économies d'énergie;
- La baisse de 200 000 m³ de consommation en eau potable au niveau des habitations;
- l'amélioration de la charte énergétique qui s'est rajoutée à la charte architecturale;
- plus de 22,62 ha rendus à la nature par rapport à l'ancien POS;
- le repérage et la protection de zones naturelles sensibles;
- la densification permettant par exemple à une copropriété de surélever son bâtiment afin de vendre la surface disponible pour prendre en charge la rénovation complète d'un immeuble !

• Côté domaine skiable :

- la suppression de 170 pylônes depuis 5 ans, tout en augmentant les débits des skieurs aux remontées mécaniques;
- la suppression de 50 km de câbles depuis 5 ans;
- la suppression de 20 pylônes d'éclairage, d'1 km de ligne électrique, de 120 perches d'enneigeurs et de 2 enneigeurs sur 3 tout en augmentant la possibilité de fabriquer de la neige de culture en grande quantité;
- la requalification des pistes permettant aux éleveurs de profiter d'un engazonnement optimum facilitant l'accès aux moutons et aux vaches. ●

Nouvelles constructions, rénovations... des réalisations qui enjolivent et dynamisent notre station !

- 1 Vieil Alpe, l'ancienne boucherie. 2 Vieil Alpe, chalet. 3 Les Grandes-Rousses. 4 L'Hélios.
5 Chalet K2. 6 Avenue des brandes. 7 Eden Blanc. 8 Le Cressoney. 9 Huez.



7

LA PART DE LA DÉMOCRATIE

La démocratie permet à chaque habitant de faire valoir son point de vue. En matière d'urbanisme tout est contestable, que ce soit un aspect esthétique ou un problème de voisinage. Chaque propriétaire a la possibilité de remettre en cause un permis de construire ou un PLU, que sa gêne soit manifeste ou pas !

Notre PLU a fait l'objet de 9 recours initiés par :

- La copropriété du centre commercial des Bergers, alors même qu'un protocole d'accord est toujours en cours de rédaction entre elle et la commune et que le PLU avait fait l'objet d'une modification pour permettre de répondre aux besoins du projet de la copropriété.
- L'Association des Propriétaires du Site de l'Eclosé, constituée par les syndicats des copropriétés du Belvédère, du Panoramic et du Signal : a contesté le PLU pour protester essentiellement contre un projet immobilier programmé sur le bas de l'avenue de l'Eclosé. Depuis le dépôt du recours, le projet a été retiré par la commune.
- M. Chatelus a également attaqué le PLU entre autres pour ce même motif.
- La copropriété du Shangri-la a attaqué le PLU, insatisfaite de la zone de risque délimitée dans le secteur de l'immeuble. La commune a modifié le PLU pour donner satisfaction à cette copropriété qui a retiré son recours.
- M. Esnault, lequel a maintenu son recours alors même que la commune avait pris en compte ses griefs en modifiant le PLU pour rendre inconstructible un terrain situé en zone humide.
- Mme. Leyes a demandé l'annulation du PLU précisant qu'elle ne s'oppose pas à l'urbanisation, mais qu'elle souhaite que la commune conserve des terrains pour des opérations publiques, ce que d'ailleurs la commune a fait en conservant l'arrière du Palais des Sports pour y créer un centre de bien-être, dont la construction sera malheureusement repoussée à cause de l'annulation du PLU. Le juge n'a pas retenu cet argument.
- La Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature (FRAPNA), alors même que le PLU a réduit drastiquement (22,62 ha) l'emprise des zones constructibles sur la nature.
- M. Roche a contesté le PLU, estimant entre autres que trop de constructions nouvelles étaient programmées.
- La SCI Jufra a contesté le PLU afin d'obtenir l'autorisation de réaliser une extension du bâtiment accueillant actuellement le Sporting. Sur ce dossier, la commune a adopté la position de la commission PLU, ne souhaitant pas prendre parti entre un investisseur et une copropriété voisine, la Ménandière.

Malgré notre bonne volonté et notre esprit de conciliation, nous n'avons pas pu prendre systématiquement en compte toutes les prétentions des requérants.

Les intérêts privés ne sauraient en effet l'emporter sur l'intérêt communal et le nécessaire développement de la commune. ●

8

LES ÉLÉMENTS RETENUS
PAR LE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE

Pour annuler le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez arrêté le 11 novembre 2015, le tribunal administratif a essentiellement retenu les éléments ci-dessous, contestés par la commune.

1] Le juge a tout d'abord retenu qu'une réunion publique n'avait pas été organisée avant l'arrêt du PLU. Pourtant, 5 réunions publiques se sont tenues et plusieurs réunions de la commission PLU, mises en place par la commune et ouvertes à tous, se sont déroulées tout au long de l'élaboration du document, accompagnant également les projets de modifications.

❖ Plus généralement, chaque d'Huizat avait pu présenter ses observations et constater que le processus d'élaboration du PLU avait été mené en parfaite transparence.

2] Le juge a aussi estimé que la commune a créé une confusion en introduisant tardivement dans le dossier d'enquête publique un courrier de la Préfecture traitant de l'environnement. Ce grief est incompréhensible : l'avis en cause n'a été communiqué à la commune que le 28 août 2015 (soit 4 jours avant la fin de l'enquête publique) et a alors immédiatement été ajouté au dossier d'enquête. La commune ne pouvait évidemment mieux faire et le grief concerne d'abord la Préfecture qui a tardé à communiquer l'avis précité.

3] Sur la forme encore, le tribunal relève une insuffisance du rapport de présentation, au motif notamment qu'il ne comprendrait aucune analyse [sur les conditions dans lesquelles il pourrait être remédié, dans une certaine mesure, à la pérennité voire au développement, à terme, des lits « froids »]. La confusion entre les « lits froids » et « lits chauds » commise par le tribunal est particulièrement remarquable, la commune ayant heureusement toujours poursuivi l'objectif inverse, à savoir pérenniser et développer les lits chauds. Tout élément utile d'explication avait en tout état de cause été apporté dans le rapport de présentation.

4] Sur le fond, le juge a retenu la limitation des hauteurs sur la zone du centre commercial des Bergers et la constructibilité de terrains situés en zone humide. Ce qui dénote à l'évidence de la non prise en cause des décisions des élus et des modifications apportées. En effet, sur ces deux points, la commune avait apporté les modifications nécessaires pour répondre aux demandes des requérants. Le juge n'était certes pas tenu de les prendre en compte ; leurs intérêts privés ayant été satisfaits, la copropriété du centre commercial des Bergers ainsi que M. Esnault étaient néanmoins à même de se désister.

5] Le juge a également estimé que, sur les zones des AFU (Eclosé-est et Passeaux), il n'aurait pas été justifié d'une extension du périmètre urbanisé (alors même que le PLU a réduit la zone constructible de 9,13 ha par rapport au POS !) et que les modalités de construction seraient très contraignantes (le juge omettant qu'Huez est en zone montagne et qu'à ce titre le site n'est pas plus contraint qu'un autre), sans compter la présence du papillon Apollon (les dispositions spécifiques mises en œuvre pour sa sauvegarde telles que recommandées par un cabinet expert ayant été totalement occultées !).

6] Le tribunal a enfin remis en cause l'urbanisation dans son ensemble, au motif principal que la commune n'aurait pas traité la problématique des lits dits froids avant de proposer la création de nouveaux lits commerciaux. Le rapport de présentation comporte pourtant des développements très complets sur les besoins de la station et la nécessité de reconstituer les lits chauds sortis du marché, le tribunal omettant au demeurant qu'il n'existe aucun dispositif permettant d'imposer à un propriétaire de louer son bien.

Ce jugement fait donc fi de tous les efforts réalisés ces dernières années par l'ensemble des acteurs de la station qui cherchent en permanence à maintenir la qualité de l'offre d'hébergement !

De très nombreux autres arguments avaient été opposés ; le tribunal administratif les a toutefois rejetés. Ainsi, la ressource en eau a été considérée comme suffisante, tandis que les travaux prévus sur la station d'épuration permettent l'accueil des nouveaux lits qui étaient programmés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, le tribunal administratif avait la possibilité de :

- surseoir à statuer, afin de permettre la régularisation des illégalités constatées ;
- n'annuler que partiellement le PLU, sur les points que le tribunal pouvait considérer comme insusceptibles de faire l'objet d'une régularisation.

Il est donc regrettable que le tribunal ait fait le choix d'annuler le PLU dans son ensemble compte tenu des conséquences que cette mesure entraîne. La commune examine donc l'opportunité d'un appel (lequel ne serait de toute façon pas suspensif). ●

Vue, coté route des Passeaux, de l'hôtel qui aurait pu se construire avec la société NAOS et le comédien Christophe Lambert.



9

LES CONSÉQUENCES
DU JUGEMENT

L'annulation du PLU, qui implique le retour au POS antérieur, a de très lourdes et très graves conséquences pour la commune, pour la qualité de vie de ses habitants, pour son économie, pour son dynamisme, et pour son avenir.

C'est un coup d'arrêt donné à un élan retrouvé depuis quelques mois. Nous ne sommes malheureusement pas la seule collectivité dans ce cas. Entre 2010 et 2016 plusieurs stations de ski, Valloire (2015), Megève (2010), Manigod (2012), Morillon (2015 – Grand-Massif), Val-d'Isère (2010 et 2014), Courchevel (2011), La Rosière (2014), Chamonix (2007), Tignes (partielle en 2012), Samoëns (2014 – Grand-Massif), Arêches-Beaufort (2009) ont malheureusement vu leur PLU annulé intégralement.

Notre département compte de plus en plus de communes qui, par voie contentieuse, ont vu se réduire à néant des mois, voire des années d'études, de réflexions et d'échanges, notamment avec les services de l'État et autres personnes publiques qui, on le rappellera, avaient accueilli favorablement notre PLU.

Mais au-delà de la perte de temps et d'argent public, les conséquences de l'annulation de notre PLU sont considérables.

- **Arrêt du développement économique** : l'annulation du PLU va entraîner la fuite des promoteurs et investisseurs et compromet gravement le dynamisme économique de la station. Résultat : moins de recettes pour la commune.
- **Baisse de la valeur des biens immobiliers existants** : la dynamique des derniers mois va être freinée.
- **Moins d'emplois** pour les jeunes : à ce jour la station génère 1413 emplois dont 804 actifs qui résident sur la station. La réalisation de 4600 nouveaux lits aurait permis la création de 400 à 450 emplois, soit une hausse de 28 à 32 % d'emplois non délocalisables. Les partenariats avec les acteurs économiques auraient généré un nombre supplémentaire d'emplois privés, d'agents sur les remontées mécaniques, de moniteurs... et le développement des structures locales.
- **Arrêt des investissements sur le domaine skiable**.
L'économie étant contrainte, les investissements sur le domaine skiable vont être réduits, notamment les investissements liés à la lutte contre le réchauffement climatique qui nécessite de gros moyens si l'on veut pérenniser notre domaine skiable !
- **Moins de services à la population et moins de logements permanents**.
La baisse de l'économie entraîne l'impossibilité de répondre au besoin d'habitat permanent et ses conséquences (fermeture de classes à l'école, réduction des ouvertures des établissements sportifs et culturels en intersaisons...).

Avec l'annulation du PLU, le POS de 1981, modifié onze fois jusqu'en 2011 redevient le document d'urbanisme réglementaire. L'annulation du PLU annule également les modifications adoptées. ●

Et demain...

À travers ce document, nous avons essayé de vous parler du PLU de façon tout à fait transparente afin que vous puissiez mesurer à leur juste valeur, le travail réalisé depuis 12 ans, les espoirs suscités par l'approbation de notre PLU et les conséquences dramatiques de son arrêt.

Nous nous sommes engagés et avons été élus pour faire avancer la station et la rendre à nouveau agréable à vivre pour tous et plus concurrentielle pour assurer son économie actuelle et future. Les effets positifs de notre PLU et notamment les rénovations et requalifications d'espaces et de bâtiments, sont d'ores et déjà observables et font le bonheur des habitants et des touristes. Un élan nouveau susceptible de générer des investissements pour la commune et les remontées mécaniques mais aussi pour l'ensemble des propriétaires qui souhaitent revaloriser leur bien se fait enfin sentir ! Dans ce contexte, les conséquences du jugement du Tribunal administratif sont graves. Elles interrompent ces premiers résultats tangibles, elles stoppent l'avancée des projets.

L'annulation de notre PLU concerne tous les Huizats, tous les propriétaires, tous les acteurs économiques, tous ceux qui travaillent et vivent ici ! Car c'est l'avenir de tous qui est en jeu ! Alors que le réchauffement climatique nous oblige à investir davantage et à déployer de nouvelles stratégies pour maintenir nos ressources, alors que dans ce contexte les investisseurs sont pour le moins frileux, cette annulation compromet notre avenir, nos emplois, la santé de nos commerces et au final toute notre économie !

Aussi, face aux quelques personnes responsables de cette situation, nous avons besoin que chacun se mobilise avec énergie et détermination pour que Huez puisse enfin assurer son avenir !

Quant à nous, nous n'abandonnerons pas ! Il y va de l'intérêt général ! Dès le mois de novembre nous allons relancer une nouvelle commission afin de redéposer rapidement un nouveau PLU prenant en compte l'ensemble des éléments relevés par le Tribunal Administratif.

Nous souhaitons redonner une qualité de vie et une économie à notre commune. Vivre en montagne est difficile car c'est vivre avec la nature et ses aléas. Mais nous sommes les seuls capables de défendre le village que nous avons choisi, que nous respectons et qui nous fait vivre. Car c'est bien grâce au tourisme et au ski que nous pouvons nous installer et vivre à l'Alpe.

Et cette réalité nous incite fortement à poursuivre notre dynamique actuelle. Pour l'heure, nous gardons l'espoir que tous nos efforts ne soient pas totalement vains. En effet, les projets des deux résidences de tourisme Odalys à l'Écluse, des deux hôtels et des deux résidences Vinci aux Bergers (illustration ci-dessous) pourraient être sauvés. Nous le saurons en décembre.

La balle est désormais dans le camp de ceux qui pourraient demander leur annulation au motif que, pour des raisons qui nous échappent, ils ne souhaitent pas voir ces projets se réaliser. Ces deux projets nous permettraient sans doute d'éviter un ralentissement économique en attendant un prochain PLU.

Car oui ! malgré l'annulation du PLU et avec la volonté de tous, il est encore possible d'insuffler un nouvel élan pour l'Alpe en attendant la rédaction d'un nouveau PLU qui ne sera adopté que dans deux ans minimum.

Nous ne pouvons pas aller contre la volonté de certains de freiner les ambitions nécessaires à la survie de la station. Mais nous comptons sur vous tous pour leur faire entendre raison ! L'avenir d'Huez en dépend ! ●



Simulation 3D du complexe immobilier les Bergers, vue nord.

© Vinci Immobilier