

# Lettre exceptionnelle d'information municipale N°4

## L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Invitation à une réunion publique, le  
lundi 4 février 2019 à 20h00,  
salle des Grandes Rousses du Palais des  
Sports et des Congrès

*Madame, Monsieur,*

*Après plusieurs mois de travail, la révision de notre Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU) entre dans sa phase de finalisation.*

*En effet, à la suite du débat en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), nous avons travaillé ces derniers mois sur la traduction réglementaire de ce dernier et sur la mise en forme du dossier final : dernières étapes avant la délibération d'arrêt du projet de PLU.*

*Vous trouverez dans cette lettre d'information les principaux éléments de cette traduction réglementaire, à savoir un rappel sur les grandes orientations du PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les principales dispositions des règlements écrit et graphique.*

*Toujours engagé dans une démarche participative et de concertation, le Conseil Municipal poursuit la mise en place d'un dispositif spécifique destiné à vous informer et à vous faire participer au projet. Ainsi, dans le prolongement de cette lettre d'information, nous vous convions le lundi 4 février prochain, à une réunion publique de débat, afin de vous présenter plus en détail le contenu du projet communal et de vous permettre de vous exprimer à son propos.*

*Après cette phase de traduction réglementaire du projet, nous procéderons à la mise en forme du dossier de PLU qui sera arrêté en séance du Conseil Municipal, puis soumis à l'avis des différents partenaires, notamment publics, associés à notre démarche.*

*Enfin, à l'issue de cette consultation des services, s'ouvrira l'enquête publique, probablement cet été, puis l'approbation du PLU.*

*Nous vous souhaitons bonne lecture et demeurons à votre disposition pour tout complément d'information,*

*Jean-Yves NOYREY, Maire  
et votre Conseil municipal*

# LA COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

	INTITULE ET CONTENU DE LA PIECE DU PLU	NUMERO DE LA PIECE DU PLU
Un document analytique, explicatif et justificatif	Le rapport de présentation	1
Des objectifs d'ordre général	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	2
Une transcription des objectifs en règles d'urbanisme et de politique foncière (s'imposent en termes de conformité)	Le règlement graphique (zonage, emplacements réservés, périmètres sensibles environnementaux, paysagers...)	3-1
	Le règlement écrit	3-2
Des pièces annexes informatives	Le Document Graphique Annexe (DGA)	4-1
	Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)	4-2
	Les annexes sanitaires	4-3
	Autres...	4-4
Des orientations spécifiques qui doivent être cohérentes avec le PADD (s'imposent en termes de compatibilité)	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "sectorielles"	5-1
	L'Orientations d'Aménagement "patrimoniale"	5-2

L'ensemble de ces documents sera disponible dès que le PLU aura été arrêté par le Conseil Municipal.

## LE PADD

### Une intention générale ...

***Huez, une station touristique à conforter et valoriser, un lieu de vie à pérenniser.***

### Deux axes prioritaires, déclinés en orientations induites ...

#### **AXE 1 : Une identité paysagère et environnementale prégnante, garante de l'attractivité d'Huez :**

- ▶ Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource.
- ▶ Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes.
- ▶ Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes.

#### **AXE 2 : Une économie locale à soutenir et diversifier, dans toutes ses composantes, pour le maintien de l'emploi, le dynamisme touristique de la station et du territoire de l'Oisans :**

- ▶ Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique.
- ▶ Permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air.
- ▶ Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive.
- ▶ Parallèlement au tourisme, et dans l'objectif d'une complémentarité, soutenir l'ensemble des secteurs économiques, notamment en lien avec le développement d'une économie présentielle.

### **AXE 3 : Un développement urbain à repenser pour la qualité de vie, et la dynamique démographique :**

- ▶ Mettre en œuvre une politique du logement favorable au maintien et à l'installation durable des ménages, en cohérence avec le rôle attendu d'Huez au sein de l'armature urbaine de l'Oisans.
- ▶ Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif.
- ▶ Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction.
- ▶ Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable.

## **LES REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE**

La traduction réglementaire du PADD s'appuie sur deux outils essentiels :

- ▶ **LE REGLEMENT ECRIT** : il indique les règles applicables aux différentes zones identifiées aux documents graphiques du PLU (plan de zonage, document graphique annexe et plan des servitudes d'utilités publiques).
- ▶ **LE REGLEMENT GRAPHIQUE** : il classe les différentes parcelles cadastrales de la Commune au sein de zones aux vocations différenciées.

Quatre grandes typologies de zones sont mises en œuvre sur la Commune :

- ▶ **Les zones urbaines**, qui comprennent :
  - **Les zones "UH"**, ou "Urbanisées à vocation d'Habitat", qui correspondent pour l'essentiel à des espaces déjà construits, mais où des nouveaux projets peuvent compléter l'existant.  
Cette zone se compose de secteurs qui sont identifiés différemment du fait de leurs fonctionnalités urbaines :
    - **les secteurs UH1 à UH3**, à vocation de confortement et de mixité des fonctions urbaines de la Commune, de densités variées,
    - **les secteurs UHh1 et UHh3**, correspondant aux secteurs urbanisés à fonction résidentielle, de densités variées.
  - **La zone UE**, ou "Urbanisée à vocation d'Équipement public ou d'intérêt collectif", comprenant notamment les espaces et équipements publics les plus importants et les plus structurants du territoire communal.
  - **La zone UT**, ou "Urbanisée à vocation Touristique", comprenant les secteurs à vocation d'hébergement touristique stricte.
- ▶ **La zone "AU"**, ou "A Urbaniser", qui couvre les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, qui concerne, comme exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les sites dits de "L'Éclore Ouest" et des "Bergers".
- ▶ **La zone "Aa"**, ou "Agricole à usage d'alpage", dans laquelle cette vocation est dominante.
- ▶ **La zones "N"**, ou "Naturelles", dans lesquelles cette vocation est dominante, et qui comprend deux secteurs spécifiques :
  - **Le secteur Ne**, destiné à la gestion des équipements publics et d'intérêt collectif situés en zone naturelle,
  - **Le secteur Nls**, destiné à la gestion et au confortement des équipements collectifs à vocation d'activités sportives et de loisirs.

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

## Les OAP sectorielles

Les principaux sites de projet de la Commune, inscrits dans la traduction règlementaire du PADD en zone d'urbanisation future, font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite de "secteur d'aménagement", en application des dispositions de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme. Ces OAP, également dites "sans règlement", s'appliquent seules, c'est-à-dire en l'absence de toute disposition du règlement sur le périmètre qu'elles couvrent. Ce sont donc les dispositions de l'OAP qui feront foi au regard des autorisations d'urbanisme futures.

Plus précisément sur le projet de l'**Eclosé Ouest**, les objectifs poursuivis seront les suivants :

- ▶ Promouvoir une offre d'hébergement touristique haut de gamme, afin de compléter et diversifier l'offre touristique commerciale existante sur la station.
- ▶ Œuvrer pour la mise en œuvre d'une petite offre en logement, en réponse à l'attente d'habitants locaux ou souhaitant s'installer à l'Alpe d'Huez.
- ▶ Permettre et sécuriser l'accessibilité tous modes au site.
- ▶ Assurer une continuité urbaine entre les quartiers de l'Eclosé, des Passeaux et du Vieil Alpe.
- ▶ Permettre la réalisation d'un parc de stationnement public sous la place Paganon, ainsi que le réaménagement paysager de cette dernière devant offrir une plus large emprise à l'espace piéton.
- ▶ Créer une perspective visuelle ainsi qu'une liaison piétonne entre la place Paganon et l'opération de l'Eclosé Ouest.
- ▶ Œuvrer pour la réalisation d'un projet architectural de qualité, s'appuyant et valorisant les caractéristiques topographiques, paysagères et environnementales du site.
- ▶ Préserver et mettre en valeur l'espace naturel à forte sensibilité écologique et paysagère situé sur la crête rocheuse en partie Est du site.
- ▶ Offrir un ensoleillement et une vue dégagée à la plus grande part des constructions.
- ▶ Intégrer au projet les logements dédiés au personnel de l'offre touristique commerciale.

Quant au projet des Bergers, il s'agira de :

- ▶ Promouvoir une offre d'hébergement touristique haut de gamme, afin de compléter et diversifier l'offre touristique commerciale existante sur la station.
- ▶ Permettre :
  - et sécuriser l'accessibilité tous modes au site,
  - la réalisation d'un parc de stationnement public souterrain en substitution du parking aérien actuel,
  - le développement d'une armature généreuse d'espaces publics,
  - la restructuration attendue du centre commercial existant, et son confortement,
  - la requalification et la valorisation du front de neige.
- ▶ Œuvrer pour la réalisation d'un projet architectural de qualité, s'appuyant :
  - et valorisant les caractéristiques topographiques, paysagères et environnementales du site,
  - offrant une vue dégagée et un bon ensoleillement à la plus part des constructions dans les limites du plan de masse.
- ▶ Intégrer au projet les logements dédiés au personnel de l'offre touristique commerciale.

Pour tous renseignements :

Coordonnées de la Mairie

04 76 11 21 21

