

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE D'HUEZ

alpe*huez

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°1-2

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération en date
du 26 novembre 2019
approuvant le PLU d'Huez,

Le Maire, Jean-Yves NOYREY

territoires
—demain

SOMMAIRE

1	Résumé non technique	7
1.1	Synthèse de l'état initial de l'environnement	8
1.2	Le projet d'aménagement et de développement durables	17
1.2.1	La notion de développement durable	17
1.2.2	L'exposé des choix pour l'élaboration du PADD d'Huez	17
1.2.3	Le PADD d'huez	18
1.3	Les orientations d'aménagement et de programmation	21
1.4	Le dispositif règlementaire du PLU	21
1.4.1	Le document graphique du PLU	21
1.4.2	Le règlement écrit du PLU	25
1.5	Les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace	31
1.5.1	En termes de capacités d'accueil	31
1.5.2	En termes de consommation d'espace	31
1.6	Synthèse de l'analyse environnementale	31
2	Exposé des choix retenus	41
2.1	Les attendus généraux du PADD au regard des enjeux dégagés du diagnostic et des orientations du PADD du SCOT de l'Oisans	41
2.1.1	Enjeux thématiques	42
2.1.2	Les grands enjeux environnementaux et perspectives d'évolution	50
2.1.3	Des enjeux transversaux au PADD	56
2.1.4	Des enjeux multiples comme fondements du projet communal :	56
2.1.5	Des enjeux aux orientations politiques	58
2.2	Les dispositions règlementaires du PLU	67
2.2.1	Description des zones du PLU	67
2.3	Bilan général des surfaces des zones	101
2.4	Dispositions graphiques particulières	101

2.4.1	Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments sites et secteurs, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (règlementés au titre de l'art. L151-19 du CU).....	101
2.4.2	Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (règlementés au titre de l'art. L151-23 du CU)	106
2.4.3	Les périmètres de mixité sociale (article L151-15 du CU).....	109
2.4.4	Itinéraires de randonnée d'importance locale ou départementale (article L151-38 du CU).....	111
2.4.5	Les emplacements réservés (articles L151-41 du CU)	112
2.4.6	Les espaces boisés classés (article L113-1 du CU)	114
2.4.7	Les secteurs à risques naturels et risques miniers (articles R111-3 et R151-34 du CU)	116
2.4.8	Les secteurs de domaine skiable (article L151-38 du CU).....	121
2.4.9	Les espaces réservés au transport public (article L151-38 du CU)	122
2.4.10	Les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (article L151-13 du CU)	125
2.4.11	Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.....	126
2.5	Les dispositions du règlement écrit	127
2.6	Les annexes informatives.....	153
2.6.1	Le Document Graphique Annexe	153
2.6.2	Les Servitudes d'Utilité Publique et autres annexes	153
2.7	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	153
2.7.1	Les OAP "sectorielles".....	154
2.7.2	L'OA "Patrimoniale"	158
3	Bilan général sur les capacités d'accueil du plu et la consommation d'espace.....	161
3.1	Sur le PADD	161
3.2	Estimation des besoins en logement et des capacités d'accueil.....	161
3.2.1	Estimation des besoins en logement.....	161
3.2.2	Estimation des besoins en lits touristiques.....	163
3.2.3	Estimation des capacités d'accueil en termes de logements	167
3.2.4	Estimation des capacités d'accueil en termes de lits touristiques.....	167
3.3	La production du logement social et du logement saisonnier	168

3.4	Modération de la consommation d'espace	170
3.4.1	Consommation d'espace à l'échéance du PLU	172
3.4.2	Synthèse.....	173
4	Motif des dispositions du plu au regard des prescriptions supra-communales et particulières.....	174
4.1	Préambule : le cadre législatif	174
4.2	La Loi Montagne	175
4.3	Le SCOT de l'Oisans (en cours d'élaboration)	176
4.4	Le SDAGE Rhône méditerranée 2016-2021 et le SAGE Drac Romanche.....	177
4.4.1	Le SDAGE Rhône méditerranée 2016-2021	177
4.4.2	Le SAGE Drac Romanche.....	179
4.5	Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-méditerranée.	180
4.6	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes.....	186
4.7	Les Plans Climat Air Energie Territoriaux.....	190
4.7.1	SRCAE Rhône-Alpes.....	190
4.7.2	PCET de l'Isère.....	190
4.7.3	PCET de l'Oisans	190
4.8	Charte des parcs naturels régionaux et/ou parcs naturels nationaux	191
4.9	Schéma régional des carrières.....	191
4.10	Schema departemental d'accès a la ressource forestiere	194
5	Maniere dont le plan prend en compte le souci de la preservation et de la mise en valeur de l'environnement	196
5.1	Le PADD.....	196
5.1.1	Enjeu environnemental transversal n°1 : La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.	197
5.1.2	Enjeu environnemental transversal n°2 : Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.	198
5.1.3	Enjeu environnemental transversal n°3 : La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.	199

5.2	Intégration des enjeux environnementaux dans le règlement graphique et écrit.....	206
5.2.1	Enjeu transversal 1 : La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.....	206
5.2.2	Enjeu transversal 2 : Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.	215
5.2.3	Enjeu transversal 3 : La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.....	221
5.3	Intégration des enjeux environnementaux dans l'OA Patrimoniale, et les zones d'urbanisation futures, qui feront l'objet d'OAP	224
5.3.1	Enjeu transversal 1 : La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.....	225
5.3.2	Enjeu transversal 2 : Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.	228
5.3.3	Enjeu transversal 3 : La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.....	230
6	Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (3° du r.151-1 du cu) et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du plan sur l'environnement (5° du r.151-3 du cu).....	232
6.1	Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique	232
6.1.1	Les réservoirs de biodiversité.....	232
6.1.2	La nature ordinaire.....	233
6.1.3	Les continuités et corridors écologiques	237
6.1.1	Le domaine skiable et l'environnement	237
6.1.2	Consommation d'espaces naturels et agricoles.....	237
6.2	Effets et mesures sur le paysage	240
6.3	Effets et mesures sur la ressource en eau.....	241
6.4	Effets et mesures sur les sols et sous-sols	243
6.5	Effets et mesures sur la ressource énergétique, les gaz à effet de serre (GES) et la qualité de l'air.....	244
6.6	Effets et mesures sur la production de déchets	246
6.7	Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit	247
6.8	Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques	247

6.9	Synthèse des effets et mesures	250
7	Evaluation des Incidences sur le site Natura 2000 « Plaine de l'oisans » et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU (3° du R.151-3 du CU)	258
7.1	« [...] exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000. » (2° du I. du R.414-23 du Code de l'environnement).....	258
7.1.1	Justification de la désignation « Plaine de Bourg d'Oisans » (FR 8201738)	258
7.1.2	Adaptation du PLU.....	259
7.1.3	Evaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000.....	259
8	Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU	262
8.1	Indicateurs environnementaux	263
8.2	Indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements et lits touristiques et l'ouverture des zones à l'urbanisation	266
8.3	Indicateurs sur la croissance démographique et la maîtrise de la consommation d'espace.....	267

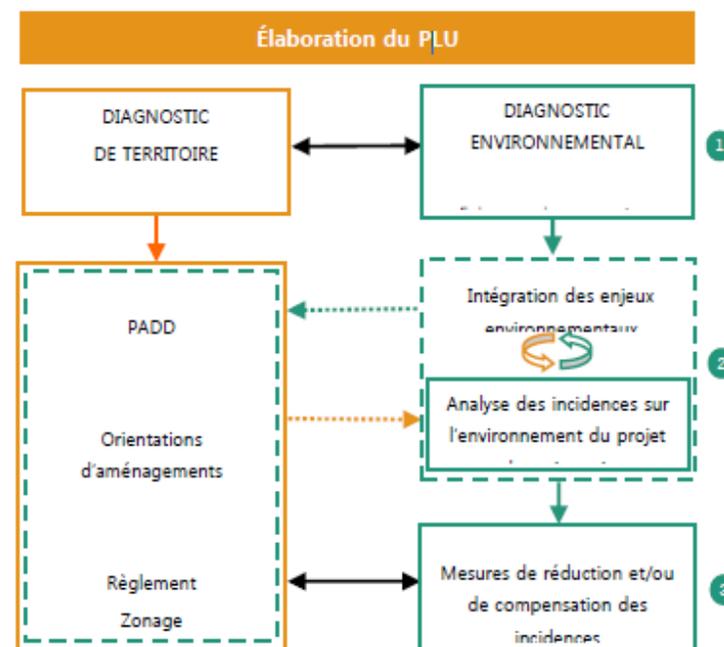
1 RESUME NON TECHNIQUE

La commune d'Huez est caractérisée par sa forte activité touristique saisonnière et par sa topographie alpine. Les entités environnementales composent la majeure partie du territoire communal et sont prises en considération dans l'évaluation environnementale du PLU.

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Il a donc été question avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

C'est un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.

Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU. (Source AGRESTIS – www.agrestis.fr).



Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus). Les résultats de ce travail important sont exposés dans la partie « *Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (3° du R.151-1 du CU)* ».

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-après : « *Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur* ».

L'évaluation environnementale est intégrée dans plusieurs chapitres du rapport de présentation du PLU :

1. État initial de l'environnement.
2. Prise en compte dans le projet communal des documents de rang supérieur.
3. Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement :
Intégration des enjeux environnementaux.
C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution.
4. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets du plan sur l'environnement :
Incidences du plan sur l'environnement et mesures complémentaires.
Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.
5. Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU.
6. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

1.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement a fait l'objet, d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de bases de données nationales, régionales et départementales.

Se sont dégagés de l'état des lieux les points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de formuler les trois grands enjeux environnementaux transversaux suivants :

- La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.
- Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.
- La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Un tableau de synthèse est proposé en page suivante, il présente les conclusions de l'état initial de l'environnement pour chaque thématique avec les atouts/faiblesses et enjeux retenus.

Conclusions de l'état initial de l'environnement par thématique

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
<p>Biodiversité et dynamique écologique</p>	<p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire avec des conditions écologiques très variables et donc une diversité de milieux importante. - Un territoire favorable à une importante biodiversité (faune et flore). - Quelques secteurs du territoire déjà bien inventoriés (APPB, ZNIEFFs I, zones humides et études d'impacts sur le domaine skiable). - Présence de plusieurs espèces protégées (animales et végétales) identifiées dans des secteurs localisés. <p>Dynamique écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire globalement peu contraint, favorable aux déplacements de la faune sauvage... - Des réservoirs de biodiversité (La Sarenne et les sommets) préservés... - Un corridor écologique fonctionnel entre le village de Huez et l'Alpe. - La Sarenne qualifiée de réservoir biologique par le SDAGE 2016-2021... 	<p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - La biodiversité de la plupart du territoire est peu connue. - Manque de visibilité globale à l'échelle du territoire. - Une partie du territoire est marquée par les aménagements touristiques. - Une pression pastorale entraînant une perte de biodiversité dans certains secteurs. - Une richesse écologique peu mise en valeur. <p>Dynamique écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> - ...des espaces contraints correspondant aux espaces urbanisés...dont le degré de perméabilité pourrait être amélioré (logique trame noire => extinction des éclairages publics entre minuit et 6h..). - ...d'autres réservoirs de biodiversité (réseau de zones humides) soumis à des pressions d'usages... mais pris en considération dans un plan de gestion dédié. - Des conflits entre la faune sauvage et les automobilistes concentrés sur la partie aval de la commune...et qui s'explique par la concentration et le flux important de déplacements motorisés. - ...malgré quelques seuils et ouvrages difficilement franchissables pour la faune piscicole au niveau de la Sarenne. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 : La préservation des secteurs naturels sensibles déjà identifiés (dont le réseau de zones humides). - Enjeu 2 : L'amélioration des connaissances sur l'ensemble du territoire permettant d'avoir une vision globale de la biodiversité à l'échelle communale. - Enjeu 3 : La prise en compte de tous les usages du territoire (tourisme hivernal, tourisme estival, urbanisme, mais aussi activité pastorale) dans la préservation de la biodiversité. - Enjeu 4 : La mise en œuvre d'actions permettant de réhabiliter certains secteurs dégradés par les aménagements existants, mais aussi par une exploitation pastorale mal adaptée ou pas assez maîtrisée. - Enjeu 5 : La pérennité de la dynamique fonctionnelle du réseau de zones humides présentes sur le domaine skiable et la préservation de leur valeur écologique. - Enjeu 6 : La pérennité de la dynamique écologique (déplacements de la faune sauvage terrestre et de l'avifaune) sous la pression de l'urbanisation et du tourisme (domaine skiable, visualisateurs...) à l'échelle communale globale et au sein de l'espace urbanisé. - Enjeu 7 : La préservation du corridor écologique situé entre l'Alpe et le village ancien de Huez qui permet de relier les réservoirs de biodiversité que sont La Sarenne et la Grande Sure.

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Paysage	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 : Respect des entités naturelles <ul style="list-style-type: none"> o Maintenir de l'intégrité des entités espace minéral de la haute montagne et défilé de la Sarenne. - Enjeu 2 : Respect des éléments structurants <ul style="list-style-type: none"> o Préserver des espaces ouverts par la dynamique agricole, o Respecter du boisement, o Respecter la cassure de relief. - Enjeu 3 : Lisibilité des silhouettes du bâti <ul style="list-style-type: none"> o Maintenir la coupure verte dans le versant, o Maintenir la lisibilité de la silhouette du bâti, o Densifier le bâti dans les espaces non bâtis, o Structurer des extensions hors silhouettes bâties. - Enjeu 4 : Qualité des perceptions <ul style="list-style-type: none"> o Préserver les espaces ouverts par la dynamique agricole, o Préserver les perceptions majeures du paysage, o Préserver les perceptions sur les points focaux naturels, o Préserver les perceptions sur les points focaux anthropiques patrimoniaux, o Maintenir les entrées de ville valorisées, o Maintenir le caractère identitaire et patrimonial de Huez, o Limiter la perception des remontées mécaniques et de l'artificialisation induite, o Homogénéisation des gares de remontées mécaniques. o Requalifier l'intersection RD211 / RD211F.

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Ressource en eau	<p>Eau en milieux naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bonne qualité des masses d'eau superficielles et souterraines. - Des plans de gestion des eaux existants sur le territoire à différentes échelles : <ul style="list-style-type: none"> o SDAGE 2016-2021, o SAGE Drac Romanche, o Un schéma de conciliation de la neige de culture et de la ressource AEP DS des Grandes Rousses 2010 (dans le cadre du SAGE), o Contrat de rivière Romanche, o Plan de gestion des ZH. <p>Assainissement collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un Schéma Directeur d'Assainissement (2009). - Commune totalement en assainissement collectif dans l'urbanisation récente station + village : <ul style="list-style-type: none"> o 75% réseau séparatif et 25 % unitaire. - Réseau en fonctionnement gravitaire. - Raccordement à la STEP Aquavallées de Bourg d'Oisans, adaptée au traitement d'une charge variable liée aux périodes touristiques. - Une STEP conforme à la réglementation avec et en capacité de traitement de la charge polluante : <ul style="list-style-type: none"> o en haute saison : à 70 % de sa capacité nominale maximale. o en basse saison : à 20 %. <p>Assainissement non collectif</p> <p>Compétence SPANC transféré au Syndicat d'Assainissement du Canton de l'Oisans (SACO).</p>	<p>Assainissement collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des arrivées d'eaux claires parasites (ECP), liées aux eaux pluviales. <p>Assainissement non collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travaux de mise en conformité des refuges sur le domaine skiable réalisés partiellement : <ul style="list-style-type: none"> o Etude 2009 sur 7 restaurants d'altitude ayant fait l'objet d'un contrôle ANC : 5 conformes et 2 non conformes dont 1 mise en conformité en 2014. o SPANC : pas d'autres habitations isolées en conformité. <p>Eaux pluviales</p> <p>Pas de schéma directeur eaux pluviales (SDEP).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 : La bonne qualité écologique des cours d'eau, notamment de La Sarenne (réservoir biologique SDAGE). - Enjeu 2 : La gestion des pressions du domaine skiable sur les zones humides. - Enjeu 3 : La dynamique de développement urbain et touristique en lien avec les capacités de production en eau potable et de traitement des eaux usées. - Enjeu 4 : La gestion des eaux de pluie dans les zones d'urbanisation future pour limiter l'arrivée d'Eaux Claires Parasites à la STEP.

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Ressource en eau	<p>Alimentation en eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un SDAEP existant mis à jour dans le cadre d'une DUP récente (2017) sur le captage principal du lac Blanc. - Ressource qualitativement et quantitativement suffisante pour répondre aux différents usages (AEP + neige de culture) à horizon 2025, en scénario maximaliste pour l'estimation des besoins... - Une DUP qui fait évoluer les périmètres de protection de captage du lac Blanc vers une superficie plus vaste. - Des travaux de renouvellement de conduites inscrits au Contrat de rivière. - Rendement des réseaux ~70%. <p>Défense incendie</p> <p>90% des hydrants (poteaux et bouches incendie) sont normalisés ce qui assure un niveau de protection convenable.</p>	<p>Alimentation en eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une attention particulière à porter sur le partage de l'eau susceptibles de rentrer en concurrence et d'exercer une pression sur le milieu : AEP + neige de culture + méconnaissance des consommations agricoles/pastorales. - ...mais un risque de manque d'eau en année sèche sévère (scénarii réchauffement climatique) pour la neige de culture. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 : La bonne qualité écologique des cours d'eau, notamment de La Sarenne (réservoir biologique SDAGE). - Enjeu 2 : La gestion des pressions du domaine skiable sur les zones humides. - Enjeu 3 : La dynamique de développement urbain et touristique en lien avec les capacités de production en eau potable et de traitement des eaux usées. - Enjeu 4 : La gestion des eaux de pluie dans les zones d'urbanisation future pour limiter l'arrivée d'Eaux Claires Parasites à la STEP.

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Sols et sous-sols	<p>Les bases de données BASIAS et BASOL n'indiquent aucun site pollué ou susceptible de l'être sur le territoire de la commune.</p> <p>Les anciennes exploitations minières appartenant à l'histoire de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Exploitation d'une mine de plomb argentifère à l'origine de la création de l'agglomération de Brandes ○ Exploitation d'une mine d'anthracite dite « de Combe-Charbonnière » ○ Exploitation d'une mine de houille dite « de L'Herpie » 	<p>Certains secteurs d'alpages montrent des traces de pollution azotée (repositoires à bétail).</p> <p>Certains aménagements (notamment touristiques) sont responsables d'une mise à nu du sol avec difficulté de reprise de la végétation et risque d'érosion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 : La réduction (limitation) des pollutions du sol et du risque de pollution des eaux par les effluents des troupeaux. - Enjeu 2 : La réduction des surfaces de sol mis à nu par les aménagements (notamment touristiques) et réhabilitation des secteurs déjà dégradés. - Enjeu 3 : Préserver et mettre en valeur les traces des anciennes exploitations minières de la commune appartenant à l'histoire de son territoire.
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Tri sélectif déjà en mis en place sur la commune. - Commune bien équipée en conteneurs / répartis sur toutes les zones urbanisées. - Quantité d'«indésirables» quasi insignifiante pour le verre et le papier et <10% pour emballages. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la majoration de population pendant les périodes touristiques (hiver et été). - Difficulté de l'incitation au tri des vacanciers. - Difficulté de compostage pendant l'hiver. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 : L'augmentation du volume de la collecte sélective et l'amélioration de la précision du tri (réduire les quantités d'«indésirables» des emballages). - Enjeu 2 : La réalisation d'un taux de tri des déchets satisfaisant même pendant les périodes touristiques. - Enjeu 3 : L'augmentation du volume de déchets verts valorisés (compostage).

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
<p>Ressource énergétique et Gaz à Effet de Serre</p>	<p>Réglementaire et étude Des études et actions en cours à plusieurs échelles:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SRCAE : Huez ne fait pas partie des communes sensibles. - Echelle intercommunale : <ul style="list-style-type: none"> o Bilan carbone (2009). o PCET 2010-2013. o PCET 2015-2020 : des actions sur la mobilité, pour les collectivités territoriales et sur des services et conseils en matière d'énergie. o TEPCV (depuis 21/03/17) : programme CEE avec des actions de rénovation énergétique pour les collectivités ou les particuliers (ex. action: changement poêle à bois). o TEPOS (initié) : en phase d'étude préalable au dépôt de candidature auprès de l'ADEME. <p>Les ENr</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'utilisation des Enr se développe doucement : photovoltaïque, solaire thermique et bois énergie. - Une démarche de réduction des consommations énergétiques engagée par la commune : optimisation de l'éclairage public, action de sensibilisation, démarche HQE dans les nouveaux bâtiments publics, projet hydroélectriques (*2)... 	<p>TRANSPORTS/ DÉPLACEMENTS (1): 46% des émissions GES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des émissions liées aux transports très majoritairement touristique (96%) (comparativement aux déplacements des locaux) : des solutions de diversification de l'offre proposées mais qui dépassent le territoire communal (covoiturage, liaisons par câble, offre par car...). - Des transports en commun existants (navette vallée/station ou interne station) mais relativement peu exploités par les actifs résidents. - Un relief qui limite les modes doux de déplacement. <p>TERTIAIRE (2) : 34% des émissions GES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilisation majoritaire d'énergies fossiles (60%) dans le tertiaire. <p>RÉSIDENTIEL (3) : 10% des émissions GES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logement principal vieillissant (55% construits avant 1975), qui n'a pas intégré les RT (1ère en 1974). - Utilisation majoritaire d'énergies fossiles (60%) dans le résidentiel. <p>DÉCHETS: 3% des émissions GES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les émissions pour le traitement des déchets ménagers sont largement supérieures à celles des déchets recyclables. <p>Les ENr</p> <p>Une dynamique de développement limitée des Enr par rapport au potentiel : uniquement quelques bâtiments publics équipés en photovoltaïque, urbanisation située en zone favorable pour l'implantation de sondes géothermiques verticales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 : l'appropriation locale de la politique « énergie » intercommunale - Enjeu 2 : des actions ciblées sur les principaux secteurs émetteurs/consommateurs de GES

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) de la Région Rhône-Alpes a été remplacé par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé en avril 2014. - Le Plan de Surveillance Quinquennal de la qualité de l'Air (PSQA) / Réalisation d'une étude sur la qualité de l'air en milieu rural montagnard => la sensibilité à l'ozone des territoires d'altitude. - Une surveillance permanente réalisée par Air Rhône-Alpes. Mais pas de station de mesure sur la commune (la plus proche : Champ sur Drac). - Bilan carbone réalisé par la commune en 2009. 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de données précises car pas de station de mesure sur la commune. - Points noirs du SRCAE Rhône-Alpes pouvant concerner Huez : pollution aux particules (hiver/chauffage au bois), aux oxydes d'azote (transport routier), à l'ozone (été/trafic routier, chauffage bois), et pollution en devenir concernant les HAP* (chauffage au bois). - La sensibilité à l'ozone des zones de montagne. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 : La réduction à la source des rejets de composés polluants l'atmosphère. - Enjeu 2 : Maintenir la bonne qualité de l'air du territoire communal.

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Bruit	<p>Globalement l'ambiance sonore sur la commune est relativement calme (entre 50 et 55 dB(A)), surtout en intersaison (printemps, automne).</p> <p>Un PEB qui régleme l'urbanisme au voisinage de l'altiport de façon à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores.</p>	<p>Trafic plus dense pendant la saison touristique (surtout hivernale) qui augmente les niveaux sonores à proximité des voiries.</p> <p>Nuisances sonores des activités touristiques (bars, restaurants, discothèques, remontées mécaniques) et du trafic aérien de l'altiport.</p> <p>Les secteurs les plus sensibles sont donc les zones d'habitats situées le long de la RD211 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements le long de l'avenue des Jardins et des Fontaines à Huez, - Immeubles à l'ouest de l'avenue du Rif Nel à l'est de l'Alpe d'Huez, - Immeubles le long de la route du Signal à l'ouest de l'Alpe d'Huez, - Habitations quartier du Vieil Alpe au centre de l'Alpe d'Huez (trafic sur la route du Coulet, avenues des Jeux et des Brandes + bruit des bars et discothèques rue du Coulet). - Habitations quartier des Bergers soumises aux nuisances sonores de l'altiport Henri Giraud. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 : L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité de l'infrastructure routière et de l'altiport (mais qui reste modérée).
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Les risques naturels sont identifiés et connus. - Les démarches administratives ont été engagées pour établir un PPRN. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des risques naturels existants à prendre en compte sur certains secteurs du territoire de la commune. - Les démarches administratives à finaliser pour faire aboutir le PPRN. 	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 : La prise en compte des risques naturels et miniers dans les aménagements futurs. - Enjeu 2 : Le rôle tampon des zones humides dans la régulation des eaux pluviales

1.2 Le projet d'aménagement et de développement durables

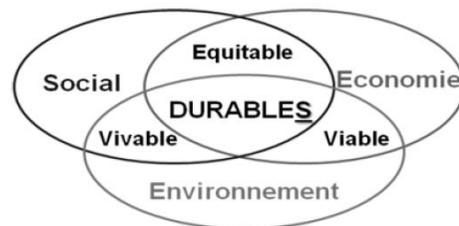
Sorte de charte politique, le PADD est la « clef de voûte » du PLU. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) constitue une pièce obligatoire du dossier de PLU. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

1.2.1 La notion de développement durable

Un engagement à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel...

La convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental...



... et dont les 5 finalités sont rappelées ci-dessous :

Finalité 1 : Le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.

Finalité 2 : La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.

Finalité 3 : L'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.

Finalité 4 : La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.

Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

1.2.2 L'exposé des choix pour l'élaboration du PADD d'Huez

La commune est dotée d'un capital naturel et culturel d'une grande richesse, lié au cadre montagnard, mais fragile, qui participe à son identité montagnarde, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

Il est indispensable de contribuer à faire de l'Oisans un territoire de qualité, et restant attractif pour les résidents et le tourisme, ceci passant notamment par une attention particulière à l'ensemble des nouveaux projets d'aménagement, et dans une réelle logique et volonté de renouvellement urbain.

L'activité touristique reste aujourd'hui l'activité économique primordiale pour la commune. Plus précisément, les activités de sports d'hiver sont encore les principales sources d'activités économiques et de fréquentation de la commune, impliquant la mise en œuvre d'une offre de services, équipements et activités équivalents à ceux d'une ville de près de 30 000 habitants.

Les évolutions en cours démontrent qu'il est indispensable de poursuivre une politique incitative à la création ou à l'amélioration des hébergements touristiques marchands, de type hôtels, hôtels-clubs, résidence de tourisme, et surtout favoriser leur pérennité, d'autant plus que la concurrence, aujourd'hui multiple et rude, s'est accrue. L'objectif est de pouvoir garantir l'offre, en termes de lits commerciaux, que la station a connu au milieu des années 1990, à savoir environ 8800 lits touristiques.

Le PLU met ainsi en œuvre deux projets structurants en ce sens, sur les secteurs de l'Eclosé Ouest et des Bergers.

Pour autant, l'enjeu de diversification de l'activité économique est fort : stratégique pour l'avenir de la station, et son attractivité tout au long de l'année. Les activités non dépendantes de la neige sont par ailleurs primordiales pour assurer la pérennité de la station, de ses lits et équipements associés, face aux changements climatiques attendus.

Huez doit répondre en effet à la priorité nationale que constituent la lutte contre le chômage et la création d'emplois... mais aussi mettre en œuvre les conditions d'accueil et d'installation durable d'une population permanente.

Il s'agit de contribuer à offrir des logements pour tous, et ce en :

- participant à la création de logements pour loger les ménages du bassin de vie et répondre à la croissance démographique générale du département,
- facilitant le parcours résidentiel des ménages (par une diversification de l'habitat),
- poursuivant les efforts en matière de logements aidés,
- favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien.

La production du logement sera localisée à la fois sur la station, où la majorité des équipements sont présents, mais aussi au village où le climat est plus agréable.

Il s'agit également de contribuer à mieux répondre aux besoins de la population en équipements divers, non seulement pour les besoins essentiels de la vie courante (santé, éducation, services administratifs), mais aussi pour les loisirs (culturels et sportifs), facteurs de cohésion sociale et de qualité de vie, en lien avec l'offre touristique.

Enfin, il est nécessaire de poursuivre la réflexion en cours sur la mobilité, vers et au sein de la commune.

Dans les faits, l'utilisation de la voiture est une nécessité qui perdurera, mais ce mode quasi unique de déplacement n'est économiquement et humainement pas pérenne, à terme.

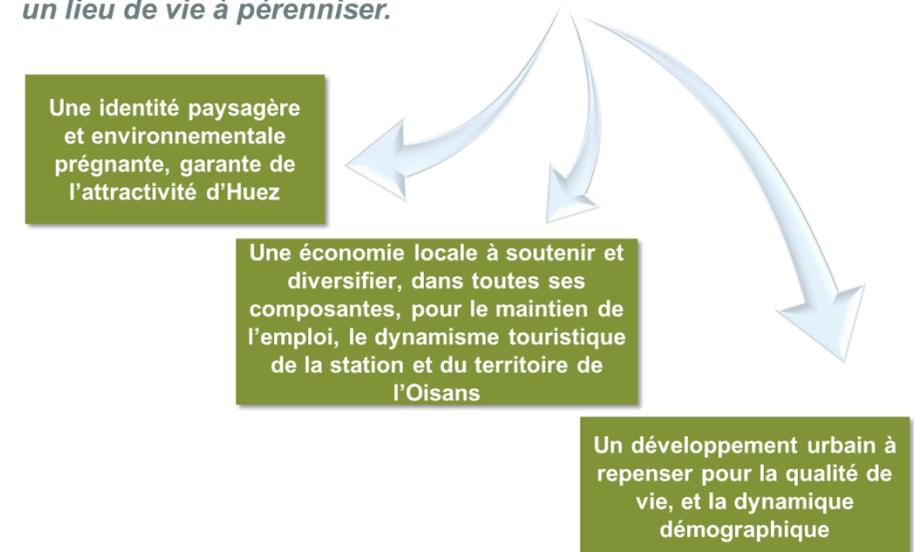
Il s'agit de mettre en place un système de transport efficace et confortable afin d'atténuer le caractère urbain et citadin que confère l'omniprésence de l'automobile dans l'espace public et de limiter les nuisances induites (nuisances sonores, pollution atmosphérique, pollution des ambiances urbaines).

1.2.3 Le PADD d'huez

Le PADD d'Huez a été débattu en Conseil Municipal le 19 septembre 2018. Il est construit à partir d'une orientation principale, déclinée selon 3 axes stratégiques qui se traduisent chacun en plusieurs orientations induites.

HUEZ...

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



Orientations générales **Axe I : Une identité paysagère et environnementale prégnante, garantes de l'attractivité d'Huez.**

Orientations induites	I.1 : Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource.	I.2 : Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes.	I.3 : Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes.
-----------------------	---	---	--



Orientations générales **Axe II : 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.**

Orientations induites	II.1 : Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique.	II.2 : Permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air.	II.3 : Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive.	II.4 : 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 présente.
-----------------------	--	---	---	--

Orientations générales **Axe III : Un développement urbain à repenser pour la qualité de vie, et la dynamique démographique.**

Orientations induites	III.1 : 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.	III.2 : Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif.	III.3 : Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction.	III.4 : Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable.
-----------------------	--	---	--	--

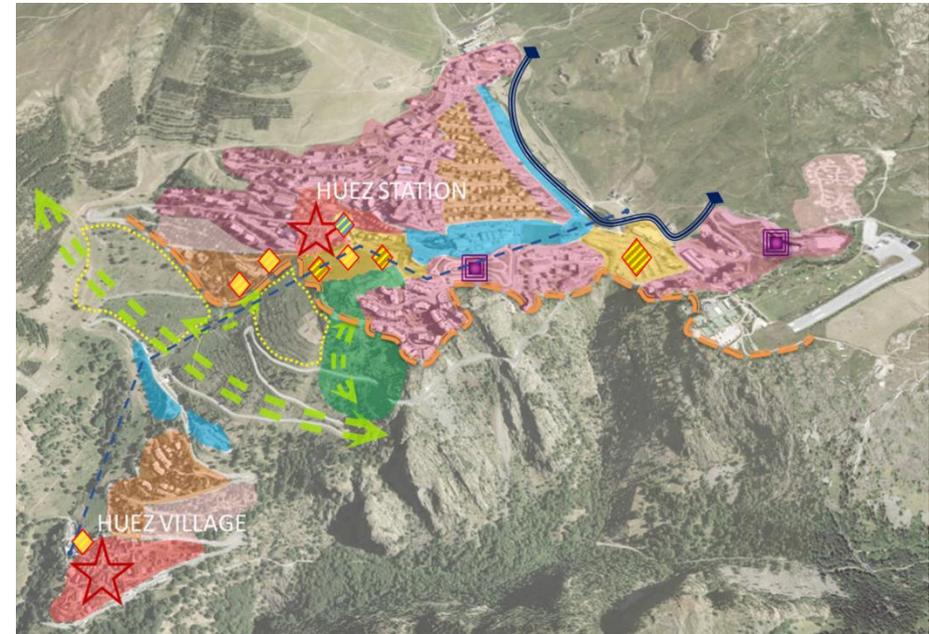
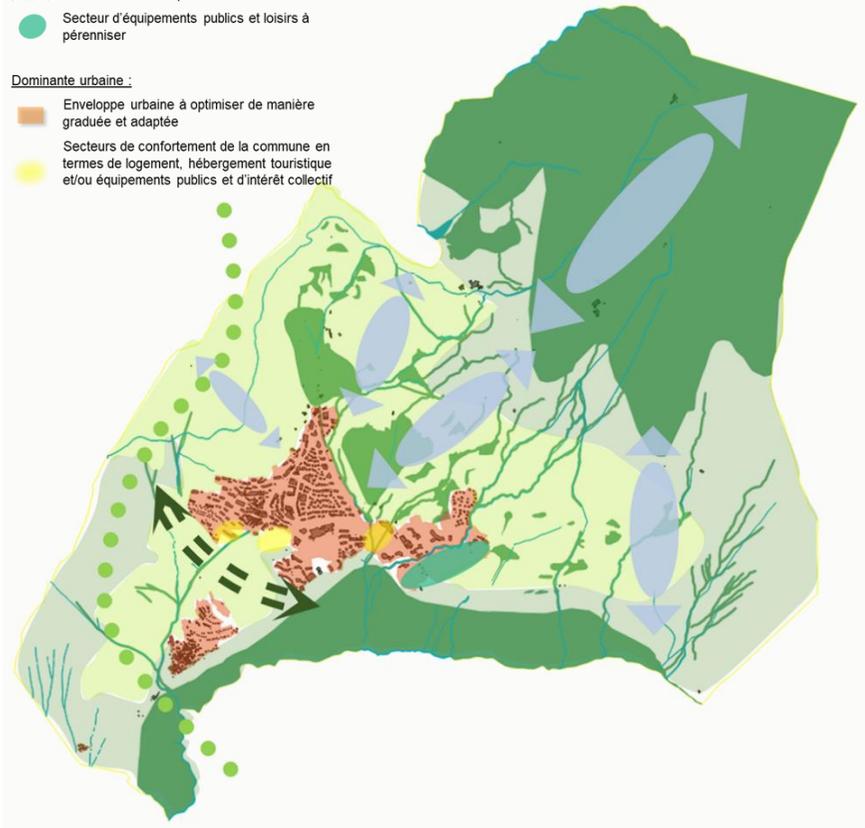


Dominante naturelle :

-  Espaces naturels à protéger et/ou valoriser
-  Espaces d'alpage à pérenniser
-  Réservoir de biodiversité à préserver
-  Cours d'eau majeur à protéger
-  Corridor écologique à protéger
-  Continuité écologique à pérenniser
-  Domaine skiable à pérenniser
-  Secteur d'équipements publics et loisirs à pérenniser

Dominante urbaine :

-  Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
-  Secteurs de confortement de la commune en termes de logement, hébergement touristique et/ou équipements publics et d'intérêt collectif



-  Site en belvédère à conforter
-  Corridor écologique à protéger
-  Panneau paysager à préserver et valoriser
-  Secteur bâti d'intérêt historique et patrimonial à valoriser
-  Front de neige à conforter et valoriser
-  Transport en commun en site propre à poursuivre et valoriser
- Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée aux secteurs :
 -  - de forte densité,
 -  - de moyenne densité,
 -  - de faible à moyenne densité,
 -  - dont les capacités d'accueil sont limitées
-  Secteurs d'équipements publics et collectifs à conforter
-  Secteurs de développement à organiser :
 -  - à vocation de développement du logement social et/ou permanent,
 -  - à vocation de développement des équipements publics et collectifs,
 -  - à vocation de développement de l'hébergement touristique
-  Secteurs d'hébergement touristique à pérenniser

1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de deux secteurs stratégiques pour le développement de la commune.

Ces OAP sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans être dans l'obligation de les suivre au pied de la lettre.

Le PLU distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) : les OAP dites "sectorielles" et l'OA dite "patrimoniale" qui vont contribuer à répondre à l'ensemble des orientations induites du PADD du PLU.

► Les OAP "sectorielles"

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et maîtriser le développement et le renouvellement urbain de secteurs stratégiques pour la mise en œuvre du projet communal.

Une OAP est définie au sein du PLU, au "vieil Alpe", permettant de promouvoir le renouvellement urbain adapté du secteur, et la reconfiguration des espaces publics, et ce en lien avec le projet futur de l'Eclosé Ouest. Le projet porté par l'OAP devra être inséré dans son environnement, prenant en compte les contraintes d'accessibilité, de stationnement, de formes urbaines diversifiées, et les richesses paysagères et/ou écologiques préexistantes.

► L'OA patrimoniale

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement patrimoniale, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OA, 3 fiches-action sont déclinées :

- fiche action 1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune"
- fiche action 2 : "protéger et mettre en valeur le grand paysage".
- fiche action 3 : "protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords".

Cette OA patrimoniale est accompagnée d'un document graphique localisant, sur le territoire communal, les thèmes faisant l'objet de recommandations.

1.4 Le dispositif réglementaire du PLU

Le règlement graphique (Pièces du PLU n°3.2) et le règlement écrit (Pièce n°3.1 du PLU), résultent de la transcription réglementaire du projet communal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs de la commune, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

1.4.1 Le document graphique du PLU

Le document graphique du PLU fait apparaître les différentes délimitations qui renvoient au règlement écrit du PLU :

- les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, lesquelles sont pour la plupart déclinées en "secteurs",
- des périmètres ou linéaires, qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître un emplacement réservé, couvrant les espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

Les zones du PLU

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, UHh1*, 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 "2AU", ou "A Urbaniser", qui couvre les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation mais nécessitant une évolution du PLU, 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, et qui comprend 2 Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL), à vocation de gestion et de confortement des activités économiques de restauration d'altitude existantes :
 - STECAL n°8 au lieu-dit "Clos Givier",
 - STECAL n°10 au lieu-dit "Fonbelle".
- La zones "N", ou "Naturelles", dans lesquelles cette vocation est dominante, et qui comprend deux secteurs spécifiques et 6 STECAL :
 - Le secteur Ne, destiné à la gestion des équipements publics et d'intérêt collectif situés en zone naturelle,
 - Le secteur NIs, destiné à la gestion et au confortement des équipements collectifs à vocation d'activités sportives et de loisirs.
 - Le STECAL n°1, au lieu-dit "Dernier Rif Brillant", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique d'hébergement touristique et de restauration existante,
- Le STECAL n°2, au lieu-dit "Sous la vie de Brandes", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique d'hébergement touristique existante,
- Le STECAL n°3, au lieu-dit "Dernier Rif Brillant", à vocation de création d'une construction à vocation d'équipement d'intérêt collectif lié au golf,
- Le STECAL n°5, au lieu-dit "Les Roches", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique de restauration d'altitude existante,
- Le STECAL n°6, au lieu-dit "Fonbelle", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique de restauration d'altitude existante,
- Le STECAL n°9, au lieu-dit "Le Poutat et Rochafaux", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique de restauration d'altitude existante.

	Surface en hectare	Répartition
ZONES URBAINES	108,85	5,36 %
- dont zone UH	91,20	4,49 %
- dont secteur UH1	11,71	0,58 %
- dont secteur UH2	9,05	0,45 %
- dont secteur UH2-oap1	1,70	0,08 %
- dont secteur UH3	52,09	2,57 %
- dont secteur UHh1	5,09	0,25 %
- dont secteur UHh1*	5,74	0,28 %
- dont secteur UHh1**	4,18	0,21 %
- dont secteur UHh3	1,62	0,08 %
- dont zone UE	11,06	0,55 %
- dont secteur UE-oap1	0,86	0,04 %
- dont zone UT	5,73	0,28 %
ZONE A URBANISER (2AU)	9,27	0,46 %
ZONE AGRICOLE	572,42	28,21 %
ZONE NATURELLE	1338,54	65,97 %
- dont zone N	1321,57	65,13 %
- dont secteur Ne	7,19	0,35 %
- dont secteur NIs	9,77	0,48 %

Les dispositions graphiques particulières

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées. Sont notamment distingués :

- Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (au titre de l'article L151.19 du CU). Il s'agit des :
 - constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural : les règles particulières relatives à ces périmètres ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien,
 - secteurs d'intérêt paysager : ils recouvrent des secteurs à forte valeur ou sensibilité paysagère, qui justifient des dispositions particulières destinées à la protection, voire la valorisation de leurs qualités, notamment certaines "plages" ou glacis agricoles sensibles du point de vue du paysage.
- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation (au titre de l'article L151.23 du CU). Il s'agit des :
 - secteurs d'intérêt écologique : ils recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité, qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion. Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet de dispositions particulières.
 - corridors écologiques : ils recouvrent les corridors écologiques identifiés sur le territoire communal. Les dispositions réglementaires applicables à ce périmètre visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" (à éviter que toute occupation ou utilisation du sol n'entrave la circulation de la faune).
- Les Espaces Boisés Classés (au titre de l'article L113.1 du CU) : protégeant une partie des espaces boisés non concernés par un classement au régime forestier, et ayant un rôle dans la protection des risques naturels.
- Les sentiers piétonniers à conserver (au titre de l'article L151.38 du CU). Il comporte les tronçons de sentiers piétonniers identifiés par le Plan

Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), au regard de leur intérêt local.

- Les périmètres de mixité sociale (au titre de l'article L151.15 du CU) : répondant à l'objectif de renforcement de la mixité sociale. Au sein de ces périmètres, et selon chacun d'eux, une part de logements sociaux ou logements socialement aidés doit être maintenue et/ou réalisée.
- Les périmètres de domaine skiable (au titre de l'article L151.38 du CU), qui permettent d'identifier le domaine skiable actuel et à créer, à la fois en termes de pistes de ski alpin actuelles et futures, et de remontées mécaniques futures, nécessaires au bon équilibre économique de la station.
- Les espaces réservés au transport public (au titre de l'article L151.38 du CU), qui permettent la poursuite de la mise en œuvre du projet de Transport en Commun en Site Propre, s'agissant une liaison entre le village d'Huez et la station via un transport par câble, dont la première tranche est aujourd'hui en fonctionnement.
- Les secteurs de risques naturels forts inconstructibles délimités au titre de l'article R111-3 du CU, les secteurs de risques naturels forts inconstructibles et les secteurs de risques naturels modérés constructibles sous conditions (au titre de l'article R151-34 du CU), qui permettent de prendre en compte les éléments de connaissance et les éléments opposables en termes de risques naturels afin d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.

1.4.2 Le règlement écrit du PLU

CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
ARTICLE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	1-1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits	<u>Objectifs</u> : Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances.
	1-2 Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières	<u>Objectifs</u> : Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.
ARTICLE 2 Mixité fonctionnelle et sociale	<u>Objectifs</u> : Encourager voire imposer une mixité des fonctions au sein de la zone, ainsi qu'une mixité sociale dans l'habitat.	
CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
ARTICLE 3 Volumétrie et implantation des constructions	3-1 : Emprise au sol (CES)	<u>Objectifs</u> : Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.
	3-2 : Hauteur	<u>Objectifs</u> : Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densifications. Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant soit en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faîtage).
	3-3 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<u>Objectifs</u> : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores. Modeler la forme urbaine.

	3-4 : Implantation par rapport aux limites séparatives	<u>Objectifs</u> : Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. Modeler la forme urbaine.
	3-5 : Implantation sur une même propriété	<u>Objectifs</u> : Veiller à garantir l'ensoleillement des constructions en réglementant l'implantation des constructions nouvelles à proximité. Modeler la forme urbaine.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
ARTICLE 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	4-1 : Aspect des façades	Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU).
	4-2 : Aspect des toitures	
	4-3 : Clôtures	
ARTICLE 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	5-1 : Espaces verts	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines). Développer "la nature en ville". Favoriser une gestion douce des eaux pluviales
	5-2 : Plantations	
	5-3 : Gestion de la pente	
	5-4 : Espaces perméables	
ARTICLE 6 Stationnement	6-1 : Stationnement des véhicules automobiles	Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques. Mieux prévoir le stationnement des deux roues. Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).
	6-2 : Stationnement des vélos	

CHAPITRE III : Equipements et réseaux		
ARTICLE 7 Accès et voirie	7-1 : Les accès	Objectif : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.
	7-2 : La voirie	Objectif : Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".
ARTICLE 8 Desserte par les réseaux	8-1 : Alimentation en eau potable	<p>Objectif :</p> <p>Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement figurant en pièce annexe du PLU.</p> <p>Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols, en cohérence avec le zonage d'eau pluviale figurant en pièce annexe du PLU.</p>
	8-2 : Assainissement des eaux usées	
	8-3 : Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement	
	8-4 : Électricité, téléphone et télédistribution	
	8-5 : Collecte des déchets	

Les principales dispositions en zone U

	Occupation	Mixité sociale	CES	Hauteur	Domaine public	Domaine privé	Implantation sur une même propriété	Part d'espaces verts	Part d'espaces perméables
UHh1	Habitat de faible à moyenne densité	Règlementée en termes de part de logement social et/ou socialement aidé, selon les périmètres de mixité sociale.	0,30	10 m et R+1+C	2 m min	2 m min	NR	50%*	60%*
UHh3	Habitat de forte densité Mixité sociale		0,40	18 m et R+4+C				20%*	40%*
UH1	Mixité des fonctions Moyenne densité		0,40	10 m et R+1+C				30%*	40%*
UH2	Mixité des fonctions Forte densité		NR	13 m et R+2+C				20%*	20%*
UH3	Mixité des fonctions Très forte densité			17 m et R+4+C				20%*	30%*
UE	Équipements publics et d'intérêt collectif	NR	NR	NR	Possible en limite	2 m min	NR	NR	Stationnements perméables
UT	Hébergement touristique et hôtelier	Obligation de réaliser les logements du personnel nécessaires	NR	17 m et R+4+C	2 m min	2 m min	NR	20 %*	30 %*

*des espaces libres de toute construction

Des règles dérogatoires, plus souples, sont mises en œuvre pour les secteurs concernés par les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial, qui sont par ailleurs concernés par les dispositions de l'Orientation d'Aménagement patrimoniale.

	Occupation	Stationnement	Voirie
UHh1	Habitat de faible à moyenne densité	Pour l'habitat : 1 à 3 logements : 2 places / logement, Plus de 3 logements *: 1 place / tranche de 60 m ² de SDP, avec un minimum d'1 place / logement. Pour l'hébergement touristique* : 1 place / tranche de 100 m ² de SDP * Avec 50% des places couvertes ou intégrées dans construction	Adaptée aux opérations Pente < 12%
UHh3	Habitat de forte densité Mixité sociale	Pour l'habitat : 1 à 3 logements : 2 places / logement, Plus de 3 logements *: 1 place / tranche de 60 m ² de SDP, avec un minimum d'1 place / logement. Pour l'hébergement touristique* : 1 place / tranche de 100 m ² de SDP * Avec 50% des places intégrées dans construction	
UH1	Mixité des fonctions Moyenne densité	Pour l'habitat : 1 à 3 logements : 2 places / logement, Plus de 3 logements *: 1 place / tranche de 60 m ² de SDP, avec un minimum d'1 place / logement. Pour l'hébergement touristique* : 1 place / tranche de 100 m ² de SDP * Avec 50% des places couvertes ou intégrées dans construction	
UH2	Mixité des fonctions Forte densité	Pour l'habitat : 1 à 3 logements : 2 places / logement, Plus de 3 logements *: 1 place / tranche de 60 m ² de SDP, avec un minimum d'1 place / logement. Pour l'hébergement touristique* : 1 place / tranche de 100 m ² de SDP * Avec 50% des places intégrées dans construction	
UH3	Mixité des fonctions Très forte densité		
UE	Équipements publics et d'intérêt collectif	Stationnement adapté aux besoins des opérations	
UT	Hébergement touristique et hôtelier	1 place / tranche de 100 m ² de SDP Avec 50% des places intégrées dans construction	

Des règles dérogatoires, plus souples, sont mises en œuvre pour les secteurs concernés par les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial, qui sont par ailleurs concernés par les dispositions de l'Orientation d'Aménagement patrimoniale.

Les principales règles en zone A et N

	Occupation	CES	Hauteur	Domaine public	Domaine privé	Implantation sur une même propriété
Aa	Activité pastorale	Extension des constructions existantes à vocation d'habitat limitée	Habitat : hauteur existante Annexe : 4,5 m Exploitation agricole ou forestière : 13 m	2 m min	2 m min	NR
N	Espace naturel	Extension des constructions existantes à vocation d'habitat limitée				
NIs	Espace naturel à vocation de loisirs de plein air	NR				
Ne	Espace naturel à vocation d'équipement public et d'intérêt collectif	NR				
STECAL 1	Gestion de l'hébergement touristique et de l'activité de restauration existants	Extension limitée à 20% de l'existant	Hauteur existante			
STECAL 2	Gestion de l'hébergement touristique existant	Extension limitée à 10% de l'existant				
STECAL 3	Autre équipement recevant du public	200 m ² d'emprise maximale				
STECAL 5, 6, 8 à 10	Gestion des activités de restauration existantes	200 m ² d'emprise supplémentaire maximale				

1.5 Les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT de l'Oisans, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLU d'Huez tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, pastoraux et urbains.

1.5.1 En termes de capacités d'accueil

Les capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU pour l'habitat, soit environ 145 logements (en résidence principale et secondaire), correspondent à une évolution démographique prévisionnelle « modérée » de l'ordre de 0,5% par an, pouvant porter la population totale à environ 1450 habitants, soit environ de 110 habitants supplémentaires, attendus d'ici 2034.

Concernant les lits touristiques, le projet de PLU, en réponse aux besoins liés à l'objectif d'environ 30 000 lits touristiques, dont 50% de lits marchands à échéance 2034, met en œuvre les conditions pour la réalisation d'environ 3200 nouveaux lits touristiques marchands.

1.5.2 En termes de consommation d'espace

Le PLU s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation de l'espace :

- par une limitation à 3,9 ha, de l'extension de l'enveloppe urbaine, à échéance du PLU,
- au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles mises en œuvre,
- par un dispositif réglementaire permettant la réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat, mais aussi pour les activités économiques et les équipements, le tout adapté aux caractéristiques du cadre géographique et bâti communal, (notamment articles 6, 7, 9, 10, 11),
- par l'urbanisation prioritaire et l'optimisation des espaces demeurant au sein de l'enveloppe urbaine, notamment des espaces en renouvellement

urbain, ainsi que par une incitation à l'évolution du bâti existant et au renouvellement urbain maîtrisé.

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés. Ainsi, le PLU d'Huez met en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer "moins et mieux" l'espace.

1.6 Synthèse de l'analyse environnementale

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur, ici le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé en juillet 1980. C'est le document d'urbanisme antérieur qui s'applique lorsque le PLU est annulé comme dans le cas présent.

Cela a mis en évidence que :

- La préservation des composantes de l'environnement n'est pas approfondie et surtout pas spécifique aux sensibilités des espaces. Le POS ne repère pas les statuts environnementaux en vigueur et seuls les statuts de protection réglementaire ou contractuelle assurent la préservation des espaces qu'ils réglementent. Les composantes du réseau écologique telles que les zones humides, les réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques, auraient donc pu être dégradés, voire détruits, sur le territoire communal. En effet, sous le régime du POS, elles ne font pas l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique prenant en compte leurs particularités.
- En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, la règle qui s'applique sous le POS consiste à respecter le principe de « constructibilité limitée aux espaces urbanisés » au titre des articles L.111-3 à L. 111-5 du code de l'urbanisme mais les densités ne garantissent pas une utilisation économe du sol. De nombreuses extensions peuvent se développer au niveau des secteurs urbanisés ou en dehors tant que les conditions de desserte (réseaux) sont assurées. L'application du POS continuerait d'aggraver la perte de lisibilité des enveloppes urbaines ainsi que la consommation d'espaces naturel et agricole. Cela pourrait également conduire à une fragmentation accrue des espaces naturels et agricoles, avec des conséquences

dommageables sur la dynamique écologique et les paysages mais également sur l'attrait touristique de la commune.

- Sans l'élaboration du PLU, les projets d'urbanisation seraient étudiés au cas par cas sans établir de projet global et cohérent à l'échelle communale (PADD) alliant développement, protection des espaces naturels et agricoles, lisibilité paysagère, consommation et émissions énergétiques.

L'application du POS continuerait d'aggraver l'absence de structuration du territoire (proposition d'alternatives aux déplacements en véhicule personnel, telles que le co-voiturage, le développement des cheminements piétons, etc.) et parallèlement une augmentation des déplacements en voiture individuelle (à l'origine de fortes consommations énergétiques, de nuisances sonores et de détérioration de la qualité de l'air).

Ces enjeux environnementaux et transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Les 3 axes du PADD sont significatifs du souci de développement durable de la commune de Huez :

- AXE I : Une identité paysagère et environnementale prégnante, garantes de l'attractivité d'Huez.
- AXE II : 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.
- AXE III : Un développement urbain à repenser pour la qualité de vie, et la dynamique démographique.

Un axe dédié à l'environnement reflète également la prise de conscience écologique de la municipalité.

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Ponctuellement, des incidences sur l'environnement peuvent résulter de la confrontation de ces enjeux.

Les incidences sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, elles entraînent la formulation de recommandations

complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

La synthèse des effets et mesures est proposée dans le tableau page suivante.

Enfin, l'évaluation des incidences du PLU porte plus spécifiquement sur les sites Natura 2000.

Les projets autorisés par le PLU n'entraînent aucune destruction d'habitat naturel d'intérêt écologique. Ainsi, au regard :

- du projet global du PLU,
- de la localisation des zones d'urbanisation future au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine, de leur surface et de leur distance aux sites Natura 2000 (aucune n'étant incluse dans le périmètre),
- de la préservation de l'habitat d'intérêt communautaire 4060 à l'échelle du projet d'aménagement de l'Eclosé...

... aucun impact direct sur les habitats d'intérêt communautaire présents à l'intérieur du site Natura 2000 et sur les espèces faunistiques et floristiques ne peut être imputé au PLU.

Ainsi, de façon globale, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux.

Tableau de synthèse des effets du PLU sur l'environnement et mesures ERC

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>Biodiversité et dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réservoirs de biodiversité, - Zones humides, - Cours d'eau, - Continuités et corridors écologiques, - Espace de nature ordinaire, - Natura 2000. 	<p>Incidences favorables :</p> <p>Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :</p> <p>Le classement en zone N ou Aa.</p> <p>Les dispositions de l'OA patrimoniale.</p> <p>Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « secteur d'intérêt écologique », « corridor écologique » et « zone humide ».</p> <p>Préservation de la nature ordinaire :</p> <p>La « pénétration de la nature en ville » par les dispositions de l'OA patrimoniale et des OAP sectorielles.</p> <p>Le règlement de la zone UH en faveur du maintien d'un pourcentage d'espace vert à respecter.</p> <p>Le règlement et les OAP en faveur de plantations d'essences locales (article 5.2).</p> <p>La prise en compte des attraits écologiques (habitats d'intérêt écologique) situés à proximité du secteur OAP 2 dans le schéma d'aménagement avec l'instauration d'une « bande tampon écologique ».</p> <p>L'identification « des espaces verts à aménager ou à préserver » au sein des secteurs d'OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion).</p> <p>Préservation de la dynamique écologique :</p> <p>Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « corridor écologique » et « zones humides » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les dispositions de l'OA patrimoniale (fiche action 1) et des OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion) en faveur du maintien de la perméabilité (clôtures adaptées...).</p> <p>Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités écologiques, ni le corridor écologique identifié à proximité de l'Eclose.</p> <p>Prise en compte de l'environnement par le domaine skiable :</p> <p>Le règlement précise que les aménagements en domaine skiable sont conditionnés par la préservation des espaces naturels et des paysages dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-38 du CU.</p> <p>La consommation d'espaces naturels et agricoles :</p> <p>Respect de l'objectif fixé par le PADD de 4 ha à consommer au maximum à échéance du PLU. En effet 1 ha est affecté à de la production de logement, et 2,9 ha à la production de logement et hébergement touristique.</p> <p>Le renouvellement urbain du secteur des Bergers permet de ne pas consommer de nouveaux espaces naturels.</p> <p>Les STECAL situés en zones A et N permettent de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles supplémentaires, tout en encadrant les possibilités d'extension de l'existant le cas échéant.</p>

Tableau de synthèse des effets du PLU sur l'environnement et mesures ERC (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>Biodiversité et dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réservoirs de biodiversité, - Zones humides, - Cours d'eau, - Continuités et corridors écologiques, - Espace de nature ordinaire, - Natura 2000. 	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espace à caractère naturel et agricole par l'OAP 2 de l'Eclosé. - L'enneigement artificiel du domaine skiable délimité au titre du L.151-38 du CU implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification prévisionnelle des milieux naturels. <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Les expertises écologiques menées sur le secteur élargi de l'Eclosé ont permis d'identifier des habitats favorables à l'Apollon et de réduire l'emprise du projet initial pour préserver ce secteur d'intérêt écologique.</p> <p>Les toitures-terrasses végétalisées préconisées dans la future OAP de l'Eclosé le cas échéant, offrent une végétation (Joubarbe, Sébum) affectionnée par l'Apollon.</p> <p>La consommation d'espaces de l'Eclosé est réalisée en continuité de l'existant et respecte les objectifs du PADD.</p> <p>Les OAP et le règlement prennent des dispositions en faveur de la pénétration de la nature en milieu urbain et de la préservation des plantations existantes.</p> <p>Des recommandations environnementales spécifiques sont associées aux secteurs OAP.</p> <hr/> <p>Incidences résiduelles :</p> <p>L'enneigement artificiel du domaine skiable délimité au titre du L.151-38 du CU implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification prévisionnelle des milieux naturels.</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Prévention des risques :</p> <p>Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par l'OA patrimoniale, les trames au titre du L.151-23 du règlement.</p> <p>Prise en considération du cours d'eau jouxtant le secteur d'urbanisation future de l'Eclosé pour ne pas aggraver la vulnérabilité de la zone d'aménagement.</p> <p>L'article 5.4 du règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces libres de construction et donc perméable et favorable à l'infiltration.</p> <p>Règlement permettant les interventions d'urgences en vue de prévenir la survenance d'un risque (article 1.2).</p> <p>Traduction du PPR non approuvé à travers l'article R.151.34 du règlement écrit et graphique mentionnant des zones à risque fort et des zones à risque modéré.</p> <p>Protection des populations :</p> <p>Sécurisation des linéaires piétons.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>L'imperméabilisation des sols est réduite par :</p> <p>Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par l'article 5.4 du règlement.</p> <p>L'infiltration à la parcelle est favorisée par les annexes sanitaires ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable.</p> <p>Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures, des façades et des espaces de stationnement.</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>Ressources en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Milieux naturels, - Eaux pluviales, - Eaux usées, - Eau potable. 	<p>Incidences favorables :</p> <p>Sur les milieux naturels :</p> <p>Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible de 10 mètres afin de garantir le bon fonctionnement des milieux. Cette bande tampon est matérialisée au plan de zonage par la trame « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</p> <p>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'article 8 du règlement écrit qui renvoie aux annexes sanitaires.</p> <p>Les annexes sanitaires : raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif.</p> <p>Le développement futur de la commune tient compte des capacités d'alimentation en eau potable en lien avec les différents usages.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents.</p> <p>Évolution des besoins de ressource en eau pour la production de neige de culture.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Le développement permis par le PLU n'engendrera pas une augmentation exponentielle des besoins en eau. Il n'y a pas de problématique quantitative pour la ressource AEP d'ici à l'horizon 2050 à Huez, c'est-à-dire au-delà des 10 années de perspectives établies pour le présent PLU.</p> <p>Le développement en cours (dossiers administratifs en cours), d'une adduction d'eau depuis la retenue EDF de Clapier, sans demande de droit de prélèvement supplémentaire et donc sans plus d'effets que ceux déjà évalués pour cette retenue d'eau autorisée.</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 2 :</p> <p>Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Paysages</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :</p> <p>La définition de « secteurs d'intérêt paysager » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les dispositions de l'OA patrimoniale sur les « secteurs d'intérêt paysager ».</p> <p>Une meilleure définition des limites urbaines par du renouvellement urbain en priorité ou par l'aménagement des « dents creuses ».</p> <p>Des aires de stockage des déchets inertes sur la commune avec garantie de réutilisation dans le cadre de projets communaux et indirectement de restauration des sols et de la qualité paysagère.</p> <p>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :</p> <p>La définition de « construction d'intérêt patrimonial » au titre de l'article L.151-19.</p> <p>Des articles 4 et 5 du règlement écrit sur les règles architecturales.</p> <p>L'article 8.4 du règlement écrit sur les réseaux secs enterrés.</p> <p>Des dispositions des OAP sectorielles et de l'OA patrimoniale.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Sans objet.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Sans objet</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 2 :</p> <p>Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Sols et sous-sols</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Maintien des sols pour l'activité agricole et pastorale avec :</p> <p>L'identification de nombreuses parcelles en zone Aa au règlement graphique.</p> <p>Maintien des secteurs naturels :</p> <p>Prescriptions des OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion) en faveur du maintien d'espaces libres de toutes constructions.</p> <p>Le règlement écrit fixe également un pourcentage d'espaces verts à maintenir en secteur artificialisé (article 5.1).</p> <p>Les STECAL sont :</p> <p>Limités dans leur extension par le règlement.</p> <p>Il s'agit pour certains, de surfaces déjà artificialisées.</p> <p>De plus, ils ne sont pas destinés à accueillir des activités polluantes à risque pour les sols.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Consommation d'espace agricole et naturel pour 1 ha est affecté à de la production de logement, et 2,9 ha à la production de logement et hébergement touristique.</p> <p>Un tassement accéléré des sols au sein du domaine skiable identifié au titre du L.151-38 du CU par les engins de damage.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Le règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces verts à maintenir dans les zones d'urbanisation futures. La surface de 4 ha consommée par le projet n'est pas une terre agricole exploitée de bonne qualité agronomique. Des affleurements rocheux sont notamment présents sur le secteur de l'Eclosé, le sol est peu épais.</p> <p>Un tassement accéléré des sols au sein du domaine skiable identifié au titre du L.151-38 du CU par les engins de damage.</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 3 :</p> <p>La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p>	<p>Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques et Qualité de l'air</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Sur le secteur résidentiel :</p> <p>Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique.</p> <p>Les OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion) permettent l'aménagement de bâtiments collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel, elles privilégient l'ensoleillement naturel, intègrent la norme NF Habitat HQE, autorisent les toitures végétalisées et les techniques d'écoconstruction.</p> <p>La proximité et la mixité sociale et fonctionnelle au titre de l'article L.151.15 du CU. Les zones d'urbanisation future sont intégrées au sein de l'urbanisation.</p> <p>Les OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion) visent la limitation des nuisances sonores et lumineuses.</p> <p>Sur les déplacements :</p> <p>Liaison « mode doux » et aménagement de circulations piétonnes ou ski aux pieds au sein des secteurs OAP (inscrites ou en réflexion).</p> <p>Aménagement d'aire de stationnement en lien avec les besoins des secteurs OAP et le projet TCSP.</p> <p>Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit (article 6).</p> <p>Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité (les OAP sectorielles s'y attachent).</p> <p>Stockage et réutilisation locale des matériaux issus des projets d'aménagements.</p> <p>Traduction du PDIPR au titre du R.151.48 au plan de zonage.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Aménagement de cheminement piéton sécurisé.</p> <p>Encourager la transition énergétique en autorisant l'utilisation de techniques innovantes dans le secteur du résidentiel.</p> <p>Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courtes distances et fortement émetteur de GES.</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 3 :</p> <p>La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p>	<p>Déchets</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Stockage et réutilisation des matériaux inertes issus des projets d'aménagement de l'Eclosé et des Bergers à l'échelle communale.</p> <p>Prise en compte des espaces de collecte des ordures ménagères dans les projets d'aménagements directement.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Le positionnement d'espace de collecte des déchets permettant d'absorber la production induite par la croissance démographique.</p>
	<p>Bruits</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Développement des cheminements doux.</p> <p>Encouragement à la mixité des fonctions.</p> <p>Création d'aires de stationnement au départ des remontées mécaniques pour développer le transport par câble.</p> <p>Zones d'urbanisation futures soustraites aux nuisances sonores identifiées réglementairement.</p> <p>Un réseau de transports en commun qui se développe (TCSP).</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune et à l'activité touristique.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Création de cheminement doux et d'espaces de stationnement.</p> <p>Encourager la mixité des fonctions et la proximité.</p>

2 EXPOSE DES CHOIX RETENUS

Sur la base :

- de l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'urbanisation ... (chapitre 1),
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (chapitre 2), et dans les facteurs de leur évolution...

... ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir, tels qu'ils sont développés ci-après (chapitre 2.1).

C'est de cette approche "multi-critères" qu'ont logiquement découlés les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (chapitre 2.1.5), la délimitation des zones et périmètres du PLU et les règles qui y sont applicables (chapitres 2.2 à 2.5) ainsi que les Orientations d'Aménagement (OA) "patrimoniales" et "de secteur d'aménagement" (chapitre 2.7).

Le PLU a en outre l'obligation :

- de prise en compte des documents de rang supérieur (chapitre 4).
- de fixer, à travers son PADD, des objectifs de modération de la consommation d'espace et de justifier de ces objectifs (chapitre 3).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui fixe les grands axes de développement retenus pour le territoire, constitue la "clé de voute" du document d'urbanisme, le "fil conducteur" des dispositions retenues au sein du PLU. A ce titre, ses orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence entre les différentes pièces constitutives du dossier de PLU.

2.1 Les attendus généraux du PADD au regard des enjeux dégagés du diagnostic et des orientations du PADD du SCOT de l'Oisans

Les enjeux dégagés du diagnostic sont nombreux mais de nature et d'ampleur différentes. Certains ont trait à une ou plusieurs thématiques. Certains sont supracommunaux, d'autres plus spécifiques à la commune.

Ces enjeux ont été exprimés ci-après, à la fois de façon dissociée, par grand thème (point 3.1.1), et à la fois de façon transversale (point 3.1.2) pour en faciliter la compréhension.

Est également établi ici à la fois le lien entre les enjeux dégagés du diagnostic et les orientations du PADD¹, mais est aussi démontré la compatibilité du PADD du PLU avec le PADD du SCOT de l'Oisans.

¹ pièce n°2 du PLU à laquelle on se reportera

2.1.1 Enjeux thématiques

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
DEMOGRAPHIE / LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La stabilisation de la croissance démographique en cours et la poursuite d'une croissance plus qualifiée, pour l'animation et la vie d'Huez, tout au long de l'année. ▪ Le maintien d'une population permanente et plus diversifiée, afin d'atteindre et maintenir l'équilibre social et générationnel indispensable à la pérennité et au bon fonctionnement de la commune, en étant notamment plus attractif pour les jeunes ménages et jeunes actifs. ▪ Le confortement d'une offre d'équipements et de services adaptée à toutes les générations. ▪ Le confortement d'une offre de logement plus adaptée aux besoins des habitants permanents, à ceux qui ont un emploi sur la commune, dans un contexte de marché du logement tendu, et ce en termes de : <ul style="list-style-type: none"> - accessibilité pour les niveaux de revenus moyens du bassin d'emploi de l'Oisans, et notamment au regard des objectifs fixés par le SCOT de l'Oisans en cours d'élaboration, - typologie des logements adaptés notamment aux jeunes ménages et aux familles, dans l'objectif d'une réduction du déséquilibre entre les résidences principales et secondaires, mais aussi aux attentes des anciens, - mode d'occupation facilitant le parcours générationnel et permettant un renouvellement régulier de la population, - confort et réponse aux enjeux environnementaux, notamment au regard du climat montagnard et des exigences de performance énergétique et de qualité architecturale des constructions, en poursuivant les efforts de rénovation du bâti existant, - localisation favorisant la vie de proximité, limitant autant que possible les déplacements, et permettant une optimisation adaptée de l'enveloppe urbaine, pour une moindre consommation foncière. ▪ ... et donc d'une production de logement qui ne soit pas "captée" par la résidence secondaire... ▪ L'hébergement des travailleurs saisonniers à renforcer. 	<p>2.1 – Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique.</p> <p>2.4 – 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.</p> <p>3.1 – 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.</p> <p>3.2 – Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif.</p> <p>3.3 – Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction.</p>

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
EQUIPEMENTS / RESEAUX SANITAIRES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le confortement d'une offre d'équipements et services publics adaptée à toutes les générations, mais aussi en faveur de l'attractivité touristique. ▪ La requalification des espaces publics, pour un cadre de vie amélioré. ▪ Le maintien de la qualité des installations d'assainissement des eaux usées. ▪ La prise en compte des quelques dysfonctionnements au niveau de la gestion des eaux pluviales. 	<p>1.1 – Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource.</p> <p>1.3 – Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes.</p> <p>2.3 – Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive.</p> <p>3.2 – Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif.</p>

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
ACTIVITES / EMPLOI	<p>En général :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien de la dynamique économique de la station, et de l'emploi, en faveur de la vie et de l'animation de la commune, mais aussi pour un mode de fonctionnement plus durable. <p>En matière d'activité commerciale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien de l'appareil commercial, voire son confortement, par un fonctionnement et une organisation urbaine adaptés (accessibilité, stationnement, localisation, qualité des espaces publics ...). ▪ Le soutien à l'activité artisanale présente sur la commune, indispensable au fonctionnement de la station, et en adéquation avec ses besoins. <p>En matière de tourisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le renforcement et la diversification de l'offre touristique quatre saisons, par notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien d'un domaine skiable et d'installations performants et concurrentiels, - La poursuite du développement d'activités, équipements et animations liés au tourisme quatre saisons, - La connaissance de l'offre et des besoins en matière de lits touristiques, - La poursuite du développement de l'offre en matière de lits commerciaux, permettant notamment l'accueil de groupes pendant les périodes plus creuses. ▪ La prise en compte, et l'anticipation des conséquences du dérèglement climatique en cours. <p>En matière d'agriculture et gestion de la forêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien de la pérennité de l'activité pastorale et de l'activité sylvicole, pour leur fonction économique d'abord, mais également identitaire, au travers de l'entretien des espaces ouverts et des espaces forestiers du territoire communal, et de maintien de la biodiversité. ▪ La prise en compte de la complémentarité entre les secteurs agricoles de moyenne altitude et les d'alpage, les uns ne pouvant fonctionner sans les autres. 	<p>1.3 – Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes.</p> <p>2.1 – Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique.</p> <p>2.2 – Permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air.</p> <p>2.3 – Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive.</p> <p>2.4 – 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.</p>

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un enjeu majeur : l'anticipation des enjeux de la mobilité de demain, qui nécessite une vision et une organisation du bassin de vie en faveur de la limitation des déplacements automobiles, et du développement de la multimodalité. ▪ La poursuite de la mise en œuvre de solutions innovantes, telles que le transport en commun en site propre. ▪ La réduction des migrations pendulaires liées aux déplacements domicile – travail, notamment par la poursuite du développement d'une offre en logements en direction des habitants permanents et des actifs travaillant sur la commune. ▪ L'optimisation de l'offre en stationnement, notamment pour l'accès aux équipements et services, et en relation avec l'évolution des parcs en ouvrage, la mise en place du TSCP et la densification de la station, en faveur de la qualité du cadre urbain de la commune. ▪ La mise en cohérence des caractéristiques de l'espace urbain et du réseau viaire, ainsi que l'amélioration de la sécurisation de ce dernier. ▪ Et d'une manière générale, l'intégration de la question de la mobilité dans tous les projets de développement sur le territoire communal, notamment en termes de : <ul style="list-style-type: none"> - déplacements "modes doux", accessibilité des points d'arrêt des transports en commun, sécurité des arrêts du transport scolaire, - réduction de l'accessibilité automobile au profit des transports collectifs, - adaptation de l'offre aux besoins de stationnement, - accessibilité des PMR, - gestion des nuisances et des paysages. 	<p>3.3 – Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction.</p> <p>3.4 – Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable.</p>

Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
PAYSAGES / PATRIMOINE	<p>Respect des entités naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir de l'intégrité des entités espace minéral de la haute montagne et défilé de la Sarenne. <p>Respect des éléments structurants</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver des espaces ouverts par la dynamique agricole, ▪ Respecter du boisement, ▪ Respecter la cassure de relief. <p>Lisibilité des silhouettes du bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir la coupure verte dans le versant, ▪ Maintenir la lisibilité de la silhouette du bâti, ▪ Densifier le bâti dans les espaces non bâtis, ▪ Structurer des extensions hors silhouettes bâties. <p>Qualité des perceptions</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver les espaces ouverts par la dynamique agricole, ▪ Préserver les perceptions majeures du paysage, ▪ Préserver les perceptions sur les points focaux naturels, ▪ Préserver les perceptions sur les points focaux anthropiques patrimoniaux, ▪ Maintenir les entrées de ville valorisées, ▪ Maintenir le caractère identitaire et patrimonial de Huez, ▪ Limiter la perception des remontées mécaniques et de l'artificialisation induite, ▪ Homogénéisation des gares de remontées mécaniques. ▪ Requalifier l'intersection RD211 / RD211F. 	<p>1.2 – Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes.</p> <p>3.3 – Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction.</p>

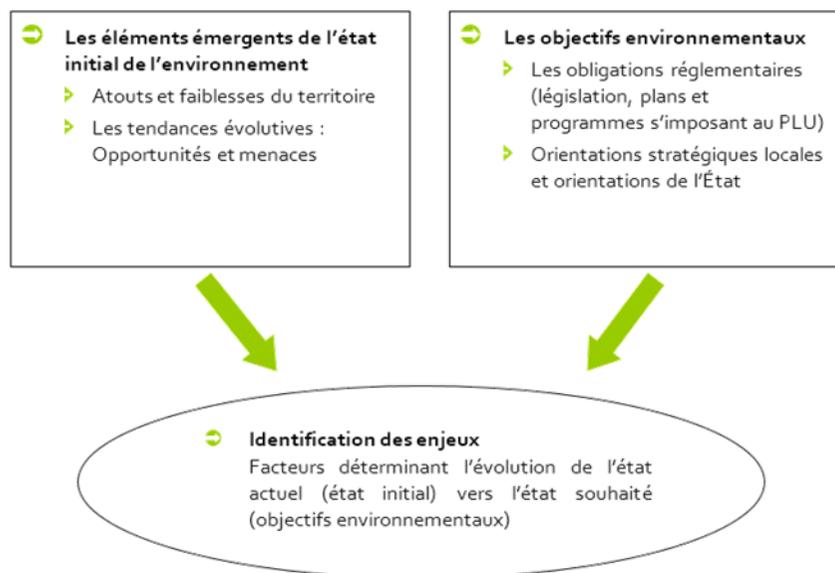
Thème	Enjeux et problématique de développement ou de protection	Orientations induites du PADD du PLU correspondante
ENVIRONNEMENT	<p><u>Biodiversité et dynamique écologique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enjeu 1 : La préservation des secteurs naturels sensibles déjà identifiés (dont le réseau de zones humides). ▪ Enjeu 2 : L'amélioration des connaissances sur l'ensemble du territoire permettant d'avoir une vision globale de la biodiversité à l'échelle communale. ▪ Enjeu 3 : La prise en compte de tous les usages du territoire (tourisme hivernal, tourisme estival, urbanisme, mais aussi activité pastorale) dans la préservation de la biodiversité. ▪ Enjeu 4 : La mise en œuvre d'actions permettant de réhabiliter certains secteurs dégradés par les aménagements existants, mais aussi par une exploitation pastorale mal adaptée ou pas assez maîtrisée. ▪ Enjeu 5 : La pérennité de la dynamique fonctionnelle du réseau de zones humides présent sur le domaine skiable et la préservation de leur valeur écologique. ▪ Enjeu 6 : La pérennité de la dynamique écologique (déplacements de la faune sauvage terrestre et de l'avifaune) sous la pression de l'urbanisation et du tourisme (domaine skiable, visualisateurs...) à l'échelle communale globale et au sein de l'espace urbanisé. ▪ Enjeu 7 : La préservation du corridor écologique situé entre l'Alpe et le village ancien de Huez qui permet de relier les réservoirs de biodiversité que sont La Sarenne et la Grande Sure. <p><u>Ressource en eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enjeu 1 : La bonne qualité écologique des cours d'eau, notamment de La Sarenne (réservoir biologique SDAGE). ▪ Enjeu 2 : La gestion des pressions du domaine skiable sur les zones humides. ▪ Enjeu 3 : La dynamique de développement urbain et touristique en lien avec les capacités de production en eau potable et de traitement des eaux usées. ▪ Enjeu 4 : La gestion des eaux de pluie dans les zones d'urbanisation future pour limiter l'arrivée d'Eaux Claires Parasites à la STEP. 	<p>1.1 – Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource.</p> <p>1.3 – Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes.</p> <p>3.3 – Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction.</p>

	<p><u>Sols et sous-sols :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enjeu 1 : La réduction (limitation) des pollutions du sol et du risque de pollution des eaux par les effluents des troupeaux. ▪ Enjeu 2 : La réduction des surfaces de sol mis à nu par les aménagements (notamment touristiques) et réhabilitation des secteurs déjà dégradés. ▪ Enjeu 3 : Préserver et mettre en valeur les traces des anciennes exploitations minières de la commune appartenant à l'histoire de son territoire. <p><u>Energies :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enjeu 1 : l'appropriation locale de la politique « énergie » intercommunale <ul style="list-style-type: none"> - L'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (incitation en faveur de l'usage des TC par les actifs résidents et surtout touristique, modes doux adaptés au relief pour des courtes distances...). - L'usage des énergies renouvelables pour les bâtiments publics et le soutien aux équipements privés. - Le développement de formes urbaines économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...). - L'extinction des éclairages publics (économies d'énergies + trame noire). ▪ Enjeu 2 : des actions ciblées sur les principaux secteurs émetteurs/consommateurs de GES <ul style="list-style-type: none"> - Secteur des transports : développement d'alternatives aux véhicules individuels pour la population touristique, - Secteur du patrimoine bâti : rénovation énergétique des secteurs résidentiels et tertiaires. - Secteur des déchets : « le meilleur déchet est celui que l'on ne produit pas », actions de prévention, promotion du recyclage et de la réutilisation auprès du public touristique (une ressourcerie existe à Allemond). <p><u>Qualité de l'air :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enjeu 1 : La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère. ▪ Enjeu 2 : Maintenir la bonne qualité de l'air du territoire communal. 	
--	---	--

	<p><u>Déchets :</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Enjeu 1 : L'augmentation du volume de la collecte sélective et l'amélioration de la précision du tri (réduire les quantités d'« indésirables » des emballages).▪ Enjeu 2 : La réalisation d'un taux de tri des déchets satisfaisant même pendant les périodes touristiques.▪ Enjeu 3 : L'augmentation du volume de déchets verts valorisés (compostage). <p><u>Bruit :</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Enjeu 1 : L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité de l'infrastructure routière et de l'aéroport (mais qui reste modérée). <p><u>Risques naturels et technologiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Enjeu 1 : La prise en compte des risques naturels dans les aménagements futurs.▪ Enjeu 2 : Le rôle tampon des zones humides dans la régulation des eaux pluviales.	
--	--	--

2.1.2 Les grands enjeux environnementaux et perspectives d'évolution

Les enjeux environnementaux majeurs sont dégagés d'une analyse croisée des éléments de l'état initial de l'environnement avec les objectifs environnementaux réglementaires et les orientations politiques locales.



La commune de Huez, située dans le massif des Grandes Rousses au sein de l'Oisans, est un lieu touristique très attractif et stratégique en raison de l'ampleur de son domaine skiable. Elle s'inscrit comme pôle d'activité économique majeur du territoire, et structure son attractivité sur, non seulement sur les sports d'hiver mais aussi sur l'attrait paysager grandiose de la commune. Une hiérarchisation des enjeux environnementaux thématiques est présentée dans le tableau ci-après.

Méthodologie de détermination des enjeux environnementaux. Source : Agrestis

Le niveau d'importance des enjeux thématiques a été évalué en fonction d'une analyse multicritère intégrant :

- L'écart entre les enjeux de l'état initial, et les objectifs réglementaires et ambitions politiques locales;
- Les menaces d'évolution défavorable au « fil de l'eau » ;
- L'interaction avec les enjeux sociaux ;
- L'interaction avec les enjeux économiques.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet
Biodiversité et dynamique écologique	La pérennité de la dynamique fonctionnelle du réseau de zones humides présentes sur le domaine skiable et la préservation de leur valeur écologique.	modéré
	La pérennité de la dynamique écologique (déplacements de la faune sauvage terrestre et de l'avifaune) sous la pression de l'urbanisation et du tourisme (domaine skiable, visualisateurs...) à l'échelle communale globale et au sein de l'espace urbanisé.	modéré
	La préservation du corridor écologique situé entre l'Alpe et le village ancien de Huez qui permet de relier les réservoirs de biodiversité que sont La Sarenne et la Grande Sure.	fort
	La préservation des secteurs naturels sensibles déjà identifiés (dont le réseau de zones humides).	modéré
	L'amélioration des connaissances sur l'ensemble du territoire permettant d'avoir une vision globale de la biodiversité à l'échelle communale.	faible
	La prise en compte de tous les usages du territoire (tourisme hivernal, tourisme estival, urbanisme, mais aussi activité pastorale) dans la préservation de la biodiversité.	fort
	La mise en oeuvre d'actions permettant de réhabiliter certains secteurs dégradés par les aménagements existants, mais aussi par une exploitation pastorale mal adaptée ou pas assez maîtrisée.	modéré
Paysages	Le respect des entités naturelles.	modéré
	Le respect des éléments structurants.	modéré
	La lisibilité des silhouettes du bâti.	fort
	La qualité des perceptions.	modéré
Ressource en eau	La bonne qualité écologique des cours d'eau, notamment de La Sarenne (réservoir biologique SDAGE).	modéré
	La gestion des pressions du domaine skiable sur les zones humides.	faible
	La dynamique de développement urbain et touristique en lien avec les capacités de production en eau potable et de traitement des eaux usées.	faible
	La gestion des eaux de pluie dans les zones d'urbanisation future pour limiter l'arrivée d'Eaux Claires Parasites à la STEP.	modéré

Sols et sous-sols	La réduction (limitation) des pollutions du sol et du risque de pollution des eaux par les effluents des troupeaux.	modéré
	La réduction des surfaces de sol mis à nu pour les aménagements (notamment touristiques) et réhabilitation des secteurs déjà dégradés.	fort
	Préserver et mettre en valeur les traces des anciennes exploitations minières de la commune appartenant à l'histoire de son territoire.	faible
Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques	L'appropriation locale de la politique « énergie » intercommunale.	faible
	Des actions ciblées sur les principaux secteurs émetteurs/consommateurs de GES.	fort
Qualité de l'air	La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère.	modéré
	Maintenir la bonne qualité de l'air du territoire communal.	faible
Déchets	L'augmentation du volume de la collecte sélective et l'amélioration de la précision du tri (réduire les quantités d'«indésirables» des emballages).	faible
	La réalisation d'un taux de tri des déchets satisfaisant même pendant les périodes touristiques.	fort
	L'augmentation du volume de déchets verts valorisés (compostage).	modéré
Bruit	L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité de l'infrastructure routière et de l'altiport.	modéré
Risques naturels et technologiques	La vulnérabilité des aménagements futurs et leur l'exposition aux risques naturels.	fort
	Le rôle tampon des zones humides sur la régulation des eaux de pluviales.	faible

Hiérarchisation des enjeux environnementaux.

L'intégration des enjeux thématiques hiérarchisés issus de l'état initial de l'environnement permet de dégager trois grands enjeux environnementaux sur le territoire d'Huez. Ces enjeux ont servi de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents réglementaires.

Les 3 grands enjeux environnementaux et transversaux suivants sont dégagés :

- **1> La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.**

Les continuités entre des écosystèmes remarquables et la biodiversité qui s'y développe sont, sur le territoire d'Huez, soumis à une forte pression touristique qu'il convient de maîtriser dans l'intérêt de leur préservation ; en particulier le réseau de zones humides présent au sein du domaine skiable, le corridor écologique persistant entre les deux pôles d'urbanisation d'Huez et les boisements supports des principaux axes de déplacements de la faune sauvage en aval du versant communal.

La gestion des risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales, est une problématique à considérer dans les zones d'urbanisation future notamment par l'intermédiaire de la préservation des

zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau. La recherche d'une gestion performante des eaux pluviales en zone urbaine afin de préserver la qualité des réseaux hydrographiques et d'assainissement.

- **2> Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.**

Maîtriser l'extension de l'enveloppe urbanisée et la structurer, pour :

- Assurer un cadre de vie qui reste attractif et lisible pour les habitants et les vacanciers,
- Limiter la consommation d'espaces, maintenir voire restauration des limites franches entre les espaces aménagés et les espaces naturels et agricoles pour une meilleure lisibilité du paysage communal.
- Structurer et densifier les enveloppes urbaines de l'Alpe et d'Huez.
- Réduire la place de la voiture dans l'espace urbain au profit des transports collectifs et de l'espace piétonnier, pour une ambiance sonore et visuelle apaisée et une pollution atmosphérique diminuée.

- **3> La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.**

Les enjeux de consommations d'énergies fossiles et de pollutions de l'air (particules, GES) doivent notamment se traduire par la gestion des flux de déplacement saisonnier, par l'évolution des systèmes de chauffage et par le maintien de la qualité de la filière déchets.

L'armature urbaine, la structuration des polarités en confortant la mixité des fonctions au sein de l'Alpe (logements permanents/touristiques/saisonniers, services, équipements, commerces, pôles d'emplois) et le développement du territoire doivent intégrer ces enjeux.

Les 3 enjeux environnementaux transversaux sont présentés dans le tableau ci-dessous et mis en corrélation avec les perspectives d'évolution de l'environnement envisageables en l'absence d'élaboration du PLU.

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur, ici le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé en juillet 1980. C'est le document d'urbanisme antérieur qui s'applique lorsque le PLU est annulé comme dans le cas présent. Les remaniements successifs apportés à un POS risquent de porter atteinte à son économie générale, le PLU permet de mieux maîtriser l'aménagement et l'urbanisation du territoire. D'ailleurs, les PLU, à la différence des POS, comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le POS prend en compte dans une moindre mesure les principes du développement durable et la protection des espaces naturels. Il se limite en effet à préciser le droit des sols et applique souvent des règles de densité et de taille de terrains contradictoires avec l'objectif d'utilisation économe du sol.

Enjeux environnementaux transversaux	Perspectives d'évolution
<p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les continuités entre des écosystèmes remarquables et la biodiversité qui s'y développe sont, sur le territoire d'Huez, soumis à une forte pression touristique qu'il convient de maîtriser dans l'intérêt de leur préservation; en particulier le réseau de zones humides présent au sein du domaine skiable, le corridor écologique persistant entre les deux pôles d'urbanisation d'Huez et les boisements supports des principaux axes de déplacements de la faune sauvage en aval du versant communal. - La gestion des risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales, est une problématique à considérer dans les zones d'urbanisation future notamment par l'intermédiaire de la préservation des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau. La recherche d'une gestion performante des eaux pluviales en zone urbaine afin de préserver la qualité des réseaux hydrographiques et d'assainissement. 	<p>La préservation des composantes de l'environnement n'est pas approfondie et surtout pas spécifique aux sensibilités des espaces. Le POS ne repère pas les statuts environnementaux en vigueur et seuls les statuts de protection réglementaire ou contractuelle assurent la préservation des espaces qu'ils réglementent.</p> <p>Les composantes du réseau écologique telles que les zones humides, les réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques, auraient donc pu être dégradés, voire détruits, sur le territoire communal. En effet, sous le régime du POS, elles ne font pas l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique prenant en compte leurs particularités.</p>
<p>Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.</p> <p>Maitriser l'extension de l'enveloppe urbanisée et la structurer, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un cadre de vie qui reste attractif et lisible pour les habitants et les vacanciers, - Limiter la consommation d'espaces, maintenir voire restauration des limites franches entre les espaces aménagés et les espaces naturels et agricoles pour une meilleure lisibilité du paysage communal. - Structurer et densifier les enveloppes urbaines de l'Alpe et d'Huez. - Réduire la place de la voiture dans l'espace urbain au profit des transports collectifs et de l'espace piétonnier, pour une ambiance sonore et visuelle apaisée et une pollution atmosphérique diminuée. 	<p>En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, la règle qui s'applique sous le POS consiste à respecter le principe de « constructibilité limitée aux espaces urbanisés » au titre des articles L.111-3 à L. 111-5 du code de l'urbanisme mais les densités ne garantissent pas une utilisation économe du sol.</p> <p>De nombreuses extensions peuvent se développer au niveau des secteurs urbanisés ou en dehors tant que les conditions de desserte (réseaux) sont assurées.</p> <p>L'application du POS continuerait d'aggraver la perte de lisibilité des enveloppes urbaines ainsi que la consommation d'espaces naturel et agricole. Cela pourrait également conduire à une fragmentation accrue des espaces naturels et agricoles, avec des conséquences dommageables sur la dynamique écologique et les paysages mais également sur l'attrait touristique de la commune.</p>

Enjeux environnementaux transversaux	Perspectives d'évolution
<p>La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enjeux de consommations d'énergies fossiles et de pollutions de l'air (particules, GES) doivent notamment se traduire par la gestion des flux de déplacement saisonnier, par l'évolution des systèmes de chauffage et par le maintien de la qualité de la filière déchets. - L'armature urbaine, la structuration des polarités en confortant la mixité des fonctions au sein de l'Alpe (logements permanents/touristiques/saisonniers, services, équipements, commerces, pôles d'emplois) et le développement du territoire doivent intégrer ces enjeux. 	<p>Sans l'élaboration du PLU, les projets d'urbanisation seraient étudiés au cas par cas sans établir de projet global et cohérent à l'échelle communale (PADD) alliant développement, protection des espaces naturels et agricoles, lisibilité paysagère, consommation et émissions énergétiques.</p> <p>L'application du POS continuerait d'aggraver l'absence de structuration du territoire (proposition d'alternatives aux déplacements en véhicule personnel, telles que le co-voiturage, le développement des cheminements piétons, etc.) et parallèlement une augmentation des déplacements en voiture individuelle (à l'origine de fortes consommations énergétiques, de nuisances sonores et de détérioration de la qualité de l'air).</p>

Les 3 grands enjeux environnementaux transversaux et perspectives d'évolution.

2.1.3 Des enjeux transversaux au PADD

Le diagnostic a permis d'identifier les enjeux thématiques à prendre en compte dans le document d'urbanisme. Il fait apparaître un certain nombre de fragilités et de besoins vis à vis desquels le PLU, à travers son PADD, doit apporter une réponse :

- Une dégradation de l'équilibre emplois/actifs résidents tendant à accroître les migrations automobiles domicile travail,
- Un parc de logements qui ne répond pas parfaitement à l'ensemble des besoins
- Une prédominance de l'activité touristique qui connaît des difficultés du fait d'une offre hôtelière en recul et une fuite des lits commerciaux,
- Une saisonnalité marquée, qu'il s'agisse de fréquentation touristique ou de conditions climatiques, impliquant des contraintes de gestion spécifiques,
- Des richesses paysagères et environnementales à valoriser et préserver, dans la continuité des efforts accomplis ou en cours.

Un mode de développement plus "soutenable" doit donc être recherché afin de préserver sur le long terme les grands équilibres présents sur le territoire communal entre espaces naturels, agricoles et urbanisés, permettre un meilleur fonctionnement de la commune en lien avec les communes voisines et les territoires voisins, au profit du maintien d'un cadre de vie de qualité et une identité communale renforcée.

La commune souhaite ainsi poursuivre son développement économique et sa diversification dans un souci d'équilibre des fonctions dans le respect et la prise en compte de l'environnement naturel et paysager. Elle bénéficie encore d'un cadre de vie de qualité, lié à une identité montagnarde affirmée, avec des espaces pastoraux et naturels très présents, qui ont contribué et maintiennent son attractivité.

Au regard de l'évolution du climat, de la demande de la clientèle, des besoins pour fixer une population permanente, 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.

2.1.4 Des enjeux multiples comme fondements du projet communal :

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis sa traduction réglementaire s'appuient bien évidemment :

- Sur les fondements légaux et supra-communaux de la politique d'urbanisme et d'aménagement, exposés au début du présent rapport ;
- Sur des enjeux propres au territoire, qui sont nombreux mais de nature et d'ampleur différentes :
 - Certains ont trait à une ou plusieurs thématiques.
 - Certains sont supra communaux (enjeux nationaux exprimés par les lois et traduits dans les Codes de l'urbanisme et de l'environnement, pour l'essentiel ; et enjeux portés par le SCOT de l'Oisans), d'autres plus spécifiques à la commune.

Ces enjeux découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- De l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, paysagers, patrimoniaux et environnementaux, et dans les facteurs de leur évolution.
- De l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'urbanisation, aux réseaux et aux équipements, ainsi qu'aux transports.

De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont exprimés dans le tableau ci-avant.

Bien que souvent interdépendants, ces enjeux ont été exprimés de façon dissociée, et par grand thème, pour en faciliter la compréhension.

Mais cette approche thématique a été mise en perspective par une approche transversale, qui a permis de dégager les enjeux majeurs et stratégiques, en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différents domaines environnementaux traités.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TRANSVERSAUX :

La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.

Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.

La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

PLUS GLOBALEMENT : il s'agit d'inscrire le projet communal d'Huez dans une perspective de développement durable, et de trouver le juste équilibre entre ces trois dimensions que sont le SOCIAL, l'ECONOMIE et l'ENVIRONNEMENT, en répondant aux grands enjeux transversaux ci-après.

ENJEUX TRANSVERSAUX

*Le soutien au **développement de l'économie de la commune dans toutes ses composantes** et l'accompagnement dans les mutations en cours...*

*...mais un développement tant quantitatif que qualitatif à concilier avec la **préservation des ressources naturelles et foncières, et des paysages identitaires** qui fondent l'attractivité de la station.*

*La mise en œuvre d'une **politique urbaine** qui répond à la fois aux besoins des habitants permanents en faveur d'une **croissance démographique qualifiée**, et aux **besoins de l'économie touristique**, mais aussi qui...*

... conforte le lien entre le village d'Huez et la station de l'Alpe,

...prenne en compte le niveau d'équipement de desserte actuel et possible futur,

...favorise la réduction des déplacements automobiles, voire le développement de la multi modalité.

*Un mode de développement à repenser afin de **préserver la valeur "émotionnelle" du cadre paysager**, "socle" de l'attractivité de la commune et de la pérennité de son développement économique, et pour ce faire un développement qui...*

...limite l'atteinte aux espaces naturels,

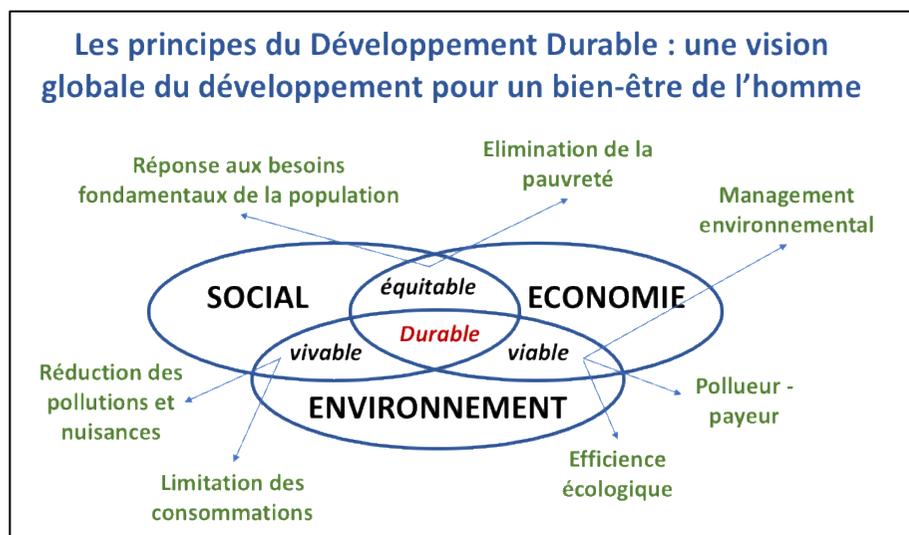
...préserve et valorise le patrimoine pastoral, naturel et culturel montagnard.

Huez doit donc, dans son intérêt, soutenir un développement plus "durable et soutenable", et contribuer, à son échelle, mais aussi dans un cadre

intercommunal renforcé, aux cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir de la planète² :

- Finalité 1 : le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
- Finalité 2 : la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- Finalité 3 : l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
- Finalité 4 : la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
- Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Il y va tout autant de l'avenir du territoire français "patrimoine commun de la nation"³, que des conditions de vie des populations actuelles et futures.



² Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux".

³ Article L101-1 du Code de l'Urbanisme.

2.1.5 Des enjeux aux orientations politiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Huez (PADD) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU (pièce n°2), mais dont les orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.

Le PADD est un document "politique", pour l'expression duquel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme :

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.[...]"

On rappellera que les orientations générales et induites du PADD (également déclinées en objectifs) ont été débattues en Conseil Municipal d'Huez le 19 septembre 2018.

Motif des axes et orientations du PADD :

Les orientations du PADD s'articulent à partir d'une orientation stratégique : "Huez, une station touristique à conforter et valoriser, un lieu de vie à pérenniser", de laquelle découlent trois grands axes, qui font écho aux trois dimensions du développement durable :

- Le social, visé principalement par l'axe 3 "Un développement urbain à repenser pour la qualité de vie, et la dynamique démographique" ;

- L'économie, visée principalement par l'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",
- L'environnement au sens large, visé principalement par l'axe 1 : "une identité paysagère et environnementale prégnante, garante de l'attractivité d'Huez".

L'ordre de présentation de ces trois axes, ainsi que des orientations induites et des objectifs déclinés du PADD ne revêt aucun caractère hiérarchique, ni valeur prioritaire.

Bien qu'exposés de façon dissociée (et en apparence "cloisonnée"), ces orientations et ces objectifs doivent être considérés comme complémentaires et interdépendants, ...

... certains s'articulant pour répondre à des problématiques transversales, telles que celles des déplacements, ou de l'environnement.

Le PADD s'attache également, en vertu du principe de précaution inscrit dans la législation française, à poursuivre des orientations et objectifs dimensionnés pour la durée de vie du PLU, à savoir 10 à 15 ans. Sa traduction règlementaire respecte également ce principe : l'ensemble des dispositions mises en œuvre permettent de répondre aux besoins de développement et d'aménagement de la commune d'ici 2034.

► **Pourquoi préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource ? (Orientation n°1.1 du PADD).**

... Parce que "l'épanouissement de tous les êtres humains, par l'accès à une bonne qualité de vie" a été reconnu comme l'une des finalités essentielles pour l'avenir de la planète (finalité n°3).

Les biens et services offerts par la diversité biologique sont innombrables (et pour la plupart irremplaçables), mais reposent sur des équilibres fragiles, et que, de la protection des ressources et des milieux naturels dépend l'avenir même des générations futures. La préservation de ce capital environnemental est primordiale au regard des évolutions climatiques aujourd'hui avérées et attendues, qui auront un impact non négligeable sur le fonctionnement et l'identité future de la commune.

La commune est dotée d'un capital naturel d'une grande richesse, mais fragile, qui participe à son identité montagnarde, son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants et de ses visiteurs.

La consommation foncière d'espaces naturels a été phénomène plus "subi" que souhaité par la commune. Elle doit être dorénavant plus "réfléchie" et modérée, ne constituant pas pour autant un mode de développement durable.

Enfin, dans le cadre de vie et de travail, la présence éventuelle de risques et de nuisances, influent sur la condition physique et psychologique des individus (enjeux de sécurité, de santé et de salubrité publique). Les enjeux en matière d'économies d'énergies sont par ailleurs importants à toutes les échelles.

► **Pourquoi préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes ? (Orientation n°1.2 du PADD).**

... Parce que ces valeurs naturelles et culturelles, liées au cadre montagnard, caractérisent encore fortement le territoire communal, et participent ainsi à son identité propre et son attractivité. La valeur émotionnelle du paysage communal est encore très importante, en particulier les très nombreuses vues sur le grand paysage : massifs montagneux et vallée.

Le paysage d'Huez est également une composante essentielle du cadre de vie, ainsi que du bien-être individuel et social, qu'il s'agisse :

- des entités naturelles ou bâties, résidentielles ou touristiques,
- de l'ambiance perçue au sein du village et de la station, au regard de la qualité architecturale du bâti, des espaces publics et de la gestion de la relation entre espace privé et espace public,
- du patrimoine bâti traditionnel de la commune, ...

... ces éléments étant à la fois facteurs d'identité et d'attractivité du territoire, assurant en partie la renommée mondiale de la station. Dans ce sens, il est également primordial de mettre au cœur du projet l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions sur la commune.

► **Pourquoi orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes ? (Orientation n°1.3 du PADD).**

... Parce que le développement de l'urbanisation qu'a connu Huez a répondu à des phénomènes plus "subis" que souhaités par la commune, et qu'ils ne constituent pas tous un mode de développement durable, ni soutenable, pour diverses raisons :

- économiques et financières (gaspillages, dysfonctionnements, ...),
- sociales (processus ségrégatif),
- environnementales (aggravation des problèmes environnementaux et conséquences sur la santé et le bien-être des populations),
- paysagères et identitaires (perte de lisibilité, "banalisation" du cadre de vie, standardisation des constructions en montagne).

... Et pour contribuer à faire de l'Oisans un territoire de qualité, et restant attractif pour les résidents et le tourisme, passant notamment par une attention particulière à l'ensemble des nouveaux projets d'aménagement, et dans une réelle logique et volonté de renouvellement urbain dans les limites du possible.

En outre, la loi "Montagne" qui s'applique sur le territoire communal impose plus particulièrement la préservation des "espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard", et le respect du principe d'urbanisation "en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants".

En application des textes et politiques nationales, la municipalité se doit d'œuvrer en faveur de la protection des populations et des biens, et d'une bonne gestion de la ressource.

► **Pourquoi soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique ? (Orientation n°2.1 du PADD).**

... Parce que l'activité touristique est l'activité économique primordiale pour la commune d'Huez. Plus précisément, les activités de sports d'hiver sont encore les principales sources d'activités économiques et de fréquentation de la commune, impliquant la mise en œuvre d'une offre de services, équipements et activités équivalents à ceux d'une ville de près de 30 000 habitants.

... Parce que plus de 90% des établissements de la commune sont liés au secteur touristique, avec un chiffre d'affaires conséquent.

... Parce que le domaine skiable de la commune fait partie de l'Alpe d'Huez Grand Domaine, et qu'avec 1,8 millions de journées skieurs, il est l'un des domaines les plus fréquentés en France (3^e rang), et dans le monde (8^e rang).

De plus, au regard du dérèglement climatique et de l'évolution de l'enneigement attendus dans les années à venir (et abordés dans l'état initial de l'environnement), compte-tenu de sa localisation géographique et de son altitude, la station est considérée par les principaux opérateurs de l'immobilier touristique de montagne comme l'un des sites (avec Tignes, Val d'Isère et Val Thorens) encore porteur pour un développement touristique hivernal durable.

Sur la question de l'hébergement touristique, le contexte global dans lequel évolue la commune de l'Alpe d'Huez, dans sa dimension touristique, est caractérisé par un marché mature en plein changement :

- Une mutation des besoins de la clientèle : la demande reste forte, mais la station a de plus en plus de difficultés à répondre aux demandes d'hébergement formulées par la clientèle intermédiaire (clientèle faisant appel à un ou plusieurs intermédiaires pour les séjours),
- Une évolution de l'hébergement touristique,
- Et une concurrence d'offres de plus en plus mondialisées.

Le modèle de développement mis en œuvre jusqu'à présent ne parvient plus à faire mieux que le strict maintien, voire la baisse, de la fréquentation actuelle. En effet, l'érosion du parc marchand, liée principalement au démantèlement progressif des résidences de tourisme qui redeviennent des copropriétés classiques, est à peine compensée par la construction des nouveaux lits. Le nombre de lits diffus augmentant, la productivité du parc diminue et le modèle tend à devenir de moins en moins performant. Cela se traduit déjà par des pertes de fréquentation significatives dans les stations qui ne disposent plus des ressources – foncières ou autres – leur permettant de poursuivre l'accroissement de leur parc immobilier touristique.

L'offre locale en hébergements évolue ainsi en qualité, et non en volume, avec une forte "érosion" du nombre de lits chauds. Le parc d'hébergement est vieillissant et en phase de déconnexion avec les attentes du marché. Par ailleurs, le stock en termes d'hébergements est de plus en plus diffus, avec

une multiplicité d'acteurs locaux et nationaux dont les modes de fonctionnement sont plus ou moins performants, ne permettant pas une commercialisation efficace, plaidant en faveur d'un réel besoin de nouveaux lits touristiques marchands.

La fréquentation du domaine skiable est fortement corrélée à la fréquentation de l'hébergement touristique. L'évolution à la hausse des journées ski et la baisse du ski séjour peuvent traduire une évolution des usages des touristes de séjour vers davantage de polyvalence de leurs activités et une diminution de la durée des séjours, auquel l'offre d'hébergement doit s'adapter.

Le développement de lits commerciaux est nécessaire pour assurer un fonctionnement économique optimal du domaine skiable et permettre la poursuite du programme de rénovation et modernisation des remontées mécaniques.

La capacité optimale du domaine skiable (Alpe d'Huez Grand Domaine), permettant une évolution fluide de tous les pratiquants, est actuellement de 21 000 personnes : à ce stade, les remontées ne saturent pas et les temps d'attente restent acceptables même en période de forte affluence. La moyenne actuelle journalière (2018), en termes de journées skieurs, est de 8725 skieurs/jour sur l'ensemble de la saison d'hiver, très loin de la capacité optimale du domaine (même si elle peut être actuellement atteinte sur quelques journées dans la saison).

L'évolution de la fréquentation du domaine skiable est cependant négative, avec une baisse de -7,3% de journées ski sur la période 2012-2017 sur Alpe d'Huez Grand Domaine. Il est donc nécessaire de retrouver une attractivité touristique permettant le bon fonctionnement économique du domaine.

Plus précisément, la pérennité économique de la station repose en grande partie sur les recettes générées par la présence et la mise et remise sur le marché de lits touristiques marchands (dits chauds). En effet, en saison d'hiver, un lit froid génère un chiffre d'affaire pour la station de 2 450 €, contre 8 245 € pour un lit chaud, dont 1 814 € en direction des remontées mécaniques.

Si l'on rapproche ces chiffres avec le volume de lits chauds projetés dans le PLU (env. 3800), et si l'on considère que le chiffre d'affaire par lit chaud pourrait augmenter ne serait-ce que de 30% en y associant le développement du tourisme estival, les retombées économiques pour la

station pourraient atteindre plus de 40 M€ à l'échéance du PLU, dont 6 M€ pour la société gérant le domaine skiable.

Le PLU a un impact économique quasi nul pour les finances de la Commune, les recettes perçues par les ventes étant directement réinvesties dans les aménagements à réaliser aux abords des nouveaux équipements d'hébergement ou dans la construction de parking souterrain.

La Commune devrait tout de même pouvoir compter sur quelques recettes supplémentaires (taxe de séjour, impôts locaux..., estimées entre 200 000 et 300 000 euros par an) en partie destinées à assurer le service correspondant à la demande supplémentaire et au renouvellement de l'offre des équipements ludiques pour répondre aux nouvelles attentes de la clientèle.

Cette évolution démontre qu'il est indispensable de poursuivre une politique incitative à la création ou à l'amélioration des hébergements touristiques marchands, de type hôtels, hôtels-clubs, résidence de tourisme, et surtout favoriser leur pérennité, d'autant plus que la concurrence, aujourd'hui multiple et rude, s'est accrue.

L'objectif politique porté par la municipalité est de pouvoir garantir l'offre, en termes de lits commerciaux, que la station a connu au milieu des années 1990, à savoir environ 8800 lits, à la fois par :

- la réhabilitation de son parc immobilier, et la remise sur le marché des lits touristiques détournés de leur vocation commerciale,
- la construction de nouveaux lits conçus et orientés vers une clientèle plus diversifiée, en limitant fortement la consommation de l'espace par le renouvellement urbain et l'optimisation d'espaces artificialisés,

... et ce pour les raisons de création d'emploi, de recettes communales, de rayonnement et de maintien du positionnement de la station évoquées ci-avant et après.

Dans cette perspective, la commune s'engage à mettre en place une convention loi montagne permettant de garantir les lits chauds sur une période.

Une étude plus fine des projets en matière de constructions de lits touristiques est disponible au chapitre 3.2 (estimation des besoins et capacités d'accueil).

Les lits créés ou remis sur le marché devront répondre à l'ensemble des besoins et attentes des différentes clientèles : familles, groupes, jeunes, clientèle aisée, clientèle étrangère, etc.

Concernant la qualification des hébergements touristiques à créer, il est nécessaire de produire une offre multiple, pour attirer une clientèle plus diversifiée, pour accueillir des groupes dont l'hébergement ne trouve pas sa place dans les résidences secondaires mises en location, et pour optimiser les installations de la station.

La demande recensée est une montée en gamme sur le bas des pistes, donc dans la station, mais en lien direct avec le domaine, qui doit se traduire par la mise en œuvre de produits touristiques 4* voire 5*. Les rénovations futures devront quant à elles permettre la création d'un standing de milieu de gamme de type 3*.

Aujourd'hui, la dynamique de construction neuve est amorcée, permettant un renouvellement quantitatif et qualitatif du parc d'hébergement mis en marché, qui favorise une meilleure fréquentation de la station, et ce même en dehors des périodes de vacances scolaires.

Il est également démontré que la création d'hébergements neufs participe de la réhabilitation du parc ancien, que l'on peut estimer sur la station à environ 800 lits, qui seront remis sur le marché (voir au chapitre 3.2 (estimation des besoins et capacités d'accueil)).

Au-delà de la création de logements et hébergements, répondant aux exigences actuelles, crédibles et pérennes compte-tenu de la situation géographique de la station, ce développement est une réelle opportunité pour la commune afin d'améliorer et valoriser son cadre et sa qualité de vie.

L'apport de lits touristiques nouveaux, sur des bases de gestion pérenne, garantit le bon fonctionnement du dispositif économique de la station, lequel repose sur l'appareil commercial et de services en place, et en particulier sur le domaine skiable dont la capacité d'accueil est aujourd'hui supérieure à la fréquentation observée.

Ces nouveaux lits sont générateurs d'emplois, de nouveaux services, de nouveaux commerces mais également de retombées économiques directes pour la commune, ainsi que pour la société de gestion du domaine skiable (SATA), qui sont les employeurs les plus importants de la commune. L'hébergement des travailleurs saisonnier devra être pensé et inclus au sein de chaque projet touristique, afin de ne pas faire peser le besoin, déjà important en termes de logements, sur l'existant.

Dans les années 1990, le projet de la station a été dimensionné sur un volume d'environ 14 000 lits commerciaux. Ainsi, toujours aujourd'hui, les commerces, les services, les équipements publics et d'intérêt collectifs, ainsi que le domaine skiable, sont dimensionnés pour répondre à ce volume de lits. L'objectif du PLU est donc bien d'atteindre à nouveau cette proportion de lits commerciaux afin que l'ensemble de l'économie de la station puisse continuer à fonctionner et que les emplois restent pérennes sur le long terme, condition sine qua non pour le maintien d'une population permanente sur la commune. A noter que plus de 90% des établissements de la commune sont liés au secteur touristique. Cet enjeu a été fortement mis en avant par la collectivité qui en a fait un axe fort de son projet de territoire (PADD), considérant qu'Huez avait les atouts pour perdurer comme station touristique de montagne, mais aussi qu'elle pouvait constituer "un lieu de vie" agréable, notamment au regard des conséquences attendues du réchauffement climatique en fond de vallée.

L'objectif pour la commune est également l'allongement des périodes d'ouverture de la station et de ses équipements, à la fois en période hivernale, mais aussi aujourd'hui en période estivale. Cette dynamique est déjà amorcée, avec un allongement de la période de fréquentation, et des hébergements touristiques proposant des emplois à l'année.

Par ailleurs, la commune œuvre pour développer une véritable offre touristique d'été et permettre un allongement ainsi qu'un meilleur remplissage de cette saison. L'ouverture du Club Med du 15/06 au 15/09, l'allongement des périodes d'ouverture des remontées mécaniques, la mise en œuvre d'une nouvelle offre en matière de VTT, et le travail en cours sur l'amélioration de l'offre estivale globale, notamment "nature", vont dans le sens de cet objectif. En ce sens, il a été remarqué une augmentation de plus de 15% de l'affluence relative aux remontées mécaniques entre l'été 2018 et l'été 2019.

En outre, ces nouvelles créations d'emplois permettront, en parallèle de la mise en œuvre d'une offre à destination du logement permanent et abordable (dont les outils seront mis en place dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme), de limiter, voire endiguer, le phénomène de décroissance démographique que connaît la commune, caractérisé par une fuite des ménages, notamment jeunes.

► **Pourquoi permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air ? (Orientation n°2.2 du PADD).**

En corollaire du point précédent, et pour le maintien du positionnement de la station, il est nécessaire de garantir l'attractivité et la compétitivité du domaine skiable et des équipements connexes :

- en permettant l'entretien et la modernisation des installations existantes,
- en offrant pour offrir un « produit ski » optimum en termes de sécurité, confort, variété du ski, adapté à toutes les clientèles,
- en incitant à la réorganisation du domaine, pour une meilleure fonctionnalité et optimisation, afin de rendre les installations plus performantes, dans l'objectif d'une diminution des installations pour autant de linéaire de domaine skiable,
- en permettant ces projets nécessaires, tout en évaluant et diminuant autant que possible leur impact sur l'environnement...

... le tout en vue d'une montagne attractive hiver comme été.

- en diversifiant les activités existantes, pour l'allongement des périodes de fréquentation en hiver et en été, et pour une réponse adaptée aux changements de contexte et de comportements de la clientèle, qui ne vient plus seulement pour le « tout ski ».

Plus largement, il est primordial de conserver un niveau d'équipement en lien avec la capacité de la station, et de pérenniser dans le temps les investissements aujourd'hui déjà réalisés.

En corollaire, cela va de pair avec le maintien de la bonne santé économique de la Société des remontées mécaniques (SATA), pour garantir les emplois actuels et futurs qu'elle génère.

Le PADD aborde également la question de la liaison entre les massifs et domaines skiables de l'Alpe d'Huez et des Deux Alpes, porté politiquement par les élus du territoire, avec pour objectif une connexion des domaines. Les études étant à ce jour en cours, et aucun projet n'étant encore validé, le PADD du PLU d'Huez permet la poursuite des réflexions en cours, sans pour autant qu'une traduction réglementaire spécifique soit formalisée dans le PLU. En effet, le tracé de l'équipement projeté ne concerne pas le territoire de la commune d'Huez. Pour autant, certains équipements d'accompagnement pourraient être nécessaires, et le PLU préserve la

possibilité de mettre en œuvre ces équipements par un classement en zone A ou N, qui limite très fortement les possibilités de construire ou d'aménager le secteur concerné (à noter qu'une procédure d'évolution du document d'urbanisme pourrait être nécessaire pour la réalisation de ces équipements liés à la liaison).

► **Pourquoi poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive ? (Orientation n°2.3 du PADD).**

Le projet communal met en œuvre une politique forte de diversification de l'offre « hors-ski » ; stratégique pour l'avenir de la station, et son attractivité tout au long de l'année. Les activités non dépendantes de la neige sont par ailleurs primordiales pour assurer la pérennité de la station, de ses lits et équipements associés, face aux changements climatiques attendus.

Des orientations concernent notamment le renforcement des équipements pouvant attirer une clientèle de "non skieurs", hivernale et estivale, voire en intersaison : gestion et confortement des équipements existants, émergence de projets touristiques innovants, poursuite du maillage de liaisons piétonnes et cycles, soutien à l'activité agropastorale...

L'offre culturelle du territoire, très riche, est également à affirmer, tant en tant que témoin de l'identité d'Huez comme village de montagne, que de richesses à faire découvrir.

La station possède par ailleurs un réel potentiel de positionnement, en tant que possibilité de "respirer" aux portes de l'agglomération grenobloise, qui subit et subira de plein fouet certains effets du dérèglement climatique : étés caniculaires, pollution de l'air... d'autant plus que des lignes directes en transport en commun sont en place. La clientèle attirée dans ce cas ne sera pas forcément une clientèle sportive, et sera réceptive à la pluralité de l'offre.

Enfin, elle est adaptée à recevoir des manifestations d'ampleur, comme le Tour de France, ... qui participe à la diversification touristique, et à l'image et la renommée de la station.

► **Pourquoi, 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 ? (Orientation n°2.3 du PADD).**

Pour contribuer, à l'échelle d'Huez, à la priorité nationale que constituent la lutte contre le chômage et la création d'emplois, ...et au niveau "local", pour :

- participer à l'équilibre, au dynamisme et au devenir économique du territoire de l'Oisans, et au maintien d'un certain équilibre entre population et emploi, ville et montagne,
- permettre la poursuite du développement d'une offre de commerce et services de proximité, pour l'animation d'Huez et de la station, tout au long de l'année, et la réponse aux besoins quotidiens,
- soutenir le pastoralisme, en tant qu'activité productive mais aussi comme jardinier du paysage,
- faciliter l'installation de nouvelles activités artisanales et tertiaires contribuant à l'animation des lieux de vie et à la réduction des déplacements automobiles,
- contenir les phénomènes de dépendance (vis-à-vis des grandes agglomérations) et de spécialisation territoriale des fonctions "habiter" et "travailler",
- limiter les déplacements liés au travail.

Il s'agit aussi de permettre le maintien et le développement d'une offre commerciale et de services "accessible" au plus grand nombre, et tout au long de l'année, au regard de l'offre actuellement présente, caractéristique des stations haut de gamme, et de pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la station et du village, tant pour les habitants que pour les visiteurs.

En optant pour une économie "diversifiée", il s'agit de reconnaître aux différents "piliers" de l'économie locale un rôle et une complémentarité dans les équilibres économiques et sociaux de la commune, mais aussi du bassin de vie.

L'ensemble de ces activités économiques sont également complémentaire à l'activité touristique, en tant que fonctions support : accueil, entretien, construction/réparation... et en tant qu'activités qui pour certaines sont dynamiques en dehors des périodes d'affluence touristique, permettant le maintien d'une vie et d'un dynamisme toute l'année sur la commune... et permettant de fait, pour beaucoup, un emploi à l'année (différent selon les périodes), donc une possibilité de s'installer durablement sur le territoire.

► **Pourquoi 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 ? (Orientation n°3.1 du PADD).**

... pour que la commune affirme son rôle d'accueil au sein du territoire de l'Oisans, afin de maintenir un équilibre social et générationnel de la population, en permettant notamment l'accueil de jeunes ménages et de familles, dans l'objectif affirmé d'endiguer le déclin démographique, et rester un lieu de vie à l'année.

... Parce que la possibilité offerte à tous de se loger dans des conditions satisfaisantes, est un facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations (finalité n°4 pour l'avenir de la planète).

Il s'agit de contribuer à offrir des logements pour tous, et ce en :

- participant à la création de logements pour loger les ménages du bassin de vie et répondre à la croissance démographique générale du département,
- facilitant le parcours résidentiel des ménages (par une diversification de l'habitat),
- poursuivant les efforts en matière de logements aidés,
- favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien.

... Pour contribuer à mieux répondre aux divers besoins de la population (en termes de logements, d'équipements et de services), à travers un cadre urbain plus structuré permettant :

- de recréer ou renforcer le lien fonctionnel (mais aussi social) au sein et entre les différents lieux de vie et d'échanges,
- d'améliorer le fonctionnement de la commune (équipements, réseaux, déplacements) tout en économisant les finances publiques,
- d'optimiser la consommation d'un espace de plus en plus "précieux" (car de plus en plus rare).

L'objectif de la municipalité est de pouvoir offrir le cadre et les conditions de vie qui permettront à la population de se "fixer" sur la commune et soient moins tentés de s'installer pas dans la vallée : l'offre en logements doit donc

être adaptée et des emplois doivent être créés, à l'année, sur place. Les logements mis en œuvre doivent être adaptés aux travailleurs.

La production du logement sera localisée à la fois sur la station, où la majorité des équipements sont présents, mais aussi au village où le climat est plus agréable.

Le maintien de la population est également nécessaire au bon fonctionnement des équipements, afin qu'ils ne deviennent pas surdimensionnés et ne pèsent pas sur les finances communales.

Une étude plus fine des projets en matière de production de logements est disponible au chapitre 3.2 (estimation des besoins et capacités d'accueil).

► **Pourquoi répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif ? (Orientation n°3.2 du PADD).**

Il s'agit de contribuer à mieux répondre aux besoins de la population en équipements divers, non seulement pour les besoins essentiels de la vie courante (santé, éducation, services administratifs), mais aussi pour les loisirs (culturels et sportifs), facteurs de cohésion sociale et de qualité de vie, en lien avec l'offre touristique.

Il en est de même pour l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC ⇔ mobilité virtuelle), qui contribuent à l'attractivité économique et résidentielle du territoire.

Le développement de ces services et la réalisation des équipements associés ne dépendent pas seulement des collectivités locales, mais aussi de l'Etat, des instances départementales et régionales. Cette question mérite néanmoins de figurer parmi les intentions politiques du PADD, en tant que levier de l'organisation du territoire, et facteur d'équilibre et de cohésion sociale, ainsi que de qualité de vie.

► **Pourquoi améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction ? (Orientation n°3.3 du PADD).**

Pour rester attractive, tant sur le plan de l'accueil et du maintien des populations que sur le plan touristique, la qualité urbaine, paysagère et environnementale du site d'Huez doit faire l'objet d'une véritable attention :

- Une attention particulière doit être portée sur l'intégration paysagère, environnementale et architecturale des nouvelles constructions, ne devant pas aggraver "l'éclectisme" constaté du cadre bâti de la station.
- L'esthétique actuelle de la station nécessite d'être en certains sites retravaillée pour plus d'unité et de cohérence : des opportunités existent en termes de rénovation, mais aussi de réhabilitation architecturale du bâti existant, au travers de l'application de la Charte d'amélioration architecturale et de performance énergétique à destination des propriétaires privés. Ainsi, près de 30% de la valeur des travaux sont supportés par la collectivité au travers d'une subvention communale et d'un "bonus" en matière de création de surface de plancher.
- Le travail, déjà amorcé, sur la requalification des espaces publics, et la création de nouveaux espaces engagée en lien étroit avec la production du bâti afin de créer un rapport espace public/privé qui ait du sens, doit être poursuivi.
- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti participent également de cet objectif.

... pour le cadre de vie, la qualité de vie, pour un site agréable été comme hiver, s'inspirant des qualités du grand paysage qui l'entoure.

En effet, comme vu précédemment, la pérennité de la station, et donc de la commune, passe par une attractivité tout au long de l'année, pour les habitants comme pour les visiteurs, qui ne viennent pas à Huez pour retrouver un site "stigmatisé" par l'urbain mais un site de montagne.

► **Pourquoi poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable ? (Orientation n°3.4 du PADD).**

... Parce que dans l'idéal, chacun devrait pouvoir se déplacer aisément, et même, choisir son mode de déplacement. Il s'agit là d'un principe d'équité sociale et de solidarité (au même titre que le droit au logement), mais qui se heurte à des tendances sociétales lourdes que sont :

- la diversification des besoins en mobilité (liée à la diversité des parcours et des modes de vie privés et professionnels),
- l'individualisation des comportements (la voiture particulière constituant "l'instrument" de liberté par excellence, auquel peu sont prêts à renoncer...).

Dans les faits, l'utilisation de la voiture est une nécessité qui perdurera, mais ce mode quasi unique de déplacement n'est économiquement, socialement et environnementalement pas pérenne, à terme.

Il s'agit de mettre en place un système de transport efficace 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).

Ainsi seront poursuivies les solutions apportées en matière de diversification de l'offre en termes de mobilité, permettant notamment un lien sans voiture entre les différents sites de la commune : le village et la station, et les différents quartiers de la station.

Les transports en commun en site propre (TCSP) offrent une réponse adaptée et graduée au territoire tout en respectant son environnement en y intégrant les enjeux du développement durable :

- Satisfaire la demande de déplacement croissante et répondre aux besoins de circulation internes à la station,
- Renforcer et reconsidérer l'offre en stationnement, tant sur les capacités que sur leur positionnement, en lien avec les projets structurants et l'offre en matière de transport collectif, dans le but notamment de limiter l'emprise de la voiture sur l'espace public et privé,
- Desservir les lieux où se concentrent et se concentreront les principales implantations des hébergements, des logements et les équipements publics,
- Répondre aux besoins de déplacements scolaires et parascolaires (Crèche, école primaire, pôle culturel, Palais des Sports et des Congrès),
- Répondre aux besoins de déplacements vers les centres d'emplois,
- Répondre aux besoins d'amélioration de la qualité de vie urbaine par une réduction des nuisances liées à la circulation automobile,

- Répondre aux besoins de confort de la clientèle touristique,
- Renforcer le service public des quartiers.

2.2 Les dispositions réglementaires du PLU

2.2.1 Description des zones du PLU

Le zonage du PLU se distingue par la mise en œuvre d'un urbanisme de projet économe en termes de consommation spatiale, résultant de la traduction réglementaire du PADD. Ainsi selon la volonté de préservation ou d'évolution souhaitée, la nomenclature des zones urbaines a été définie.

► Les zones urbaines (U)

Sont classés en zone urbaine "*les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*"⁴.

Trois zones urbaines sont distinguées suivant leur vocation dominante (UH, UE et UT).

La zone UH (~91,20 ha.) est à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

Cette zone à caractère "générique", est composée de cinq secteurs faisant l'objet de dispositions réglementaires particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elle doit permettre au tissu urbain existant de se maintenir ou d'évoluer vers une densité "intermédiaire" ou forte selon les secteurs, contribuant à l'optimisation des espaces urbanisés, tout en respectant les gabarits et formes architecturales du tissu urbain, et en ménageant une transition entre les zones plus ou moins denses, et les zones agricoles et naturelles.

Ainsi, sont autorisées dans cette zone les fonctions d'habitat, mais aussi touristiques, commerciales et de services, et artisanales, toujours en dans un objectif de limitation des nuisances des activités par rapport aux autres.

La dénomination des zones répond à la cumulation des critères suivants :

- ... pour la densité autorisée :

- un indice "1" relatif à des formes urbaines de densité qui peut être qualifiée de faible à moyenne au regard des formes urbaines présentes sur la commune,
- un indice "2" relatif à des formes urbaines de densité qui peut être qualifiée de forte au regard des formes urbaines présentes sur la commune,
- un indice "3" relatif à des formes urbaines de densité qui peut être qualifiée de très forte au regard des formes urbaines présentes sur la commune.
- ... pour les fonctions autorisées :
 - pas d'indice, pour favoriser la mixité de toutes les fonctions urbaines,
 - un indice h pour les secteurs à vocation dominante résidentielles (habitat).

L'emprise de la zone UH a été établie au plus près des enveloppes urbanisées, en intégrant les autorisations d'urbanisme délivrées avant que la Commune soit en mesure de sursoir à statuer.

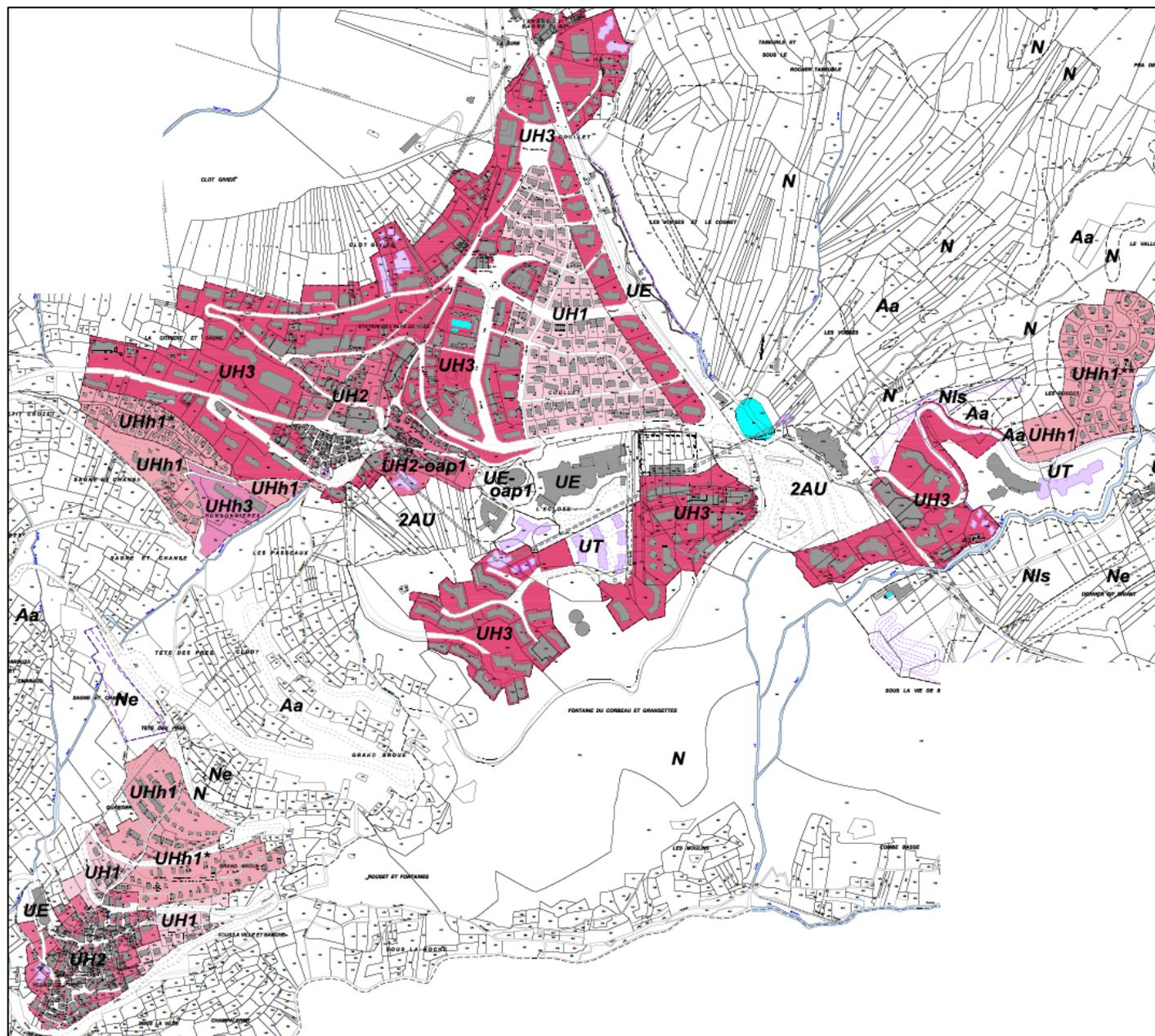
A quelques endroits cependant, les limites de la zone ont été rectifiées pour tenir compte de l'occupation effective du sol.

⁴ Article R151-18 du Code de l'urbanisme

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- 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 (orientation induite 3.1).
 - Œuvrer pour une production du logement plus accessible et plus adaptée à la population locale et à l'emploi, afin de :
 - permettre la stabilisation voire le développement de la part de population permanente, pour la vie et l'animation de la commune, et le maintien des effectifs des entreprises locales,
 - faciliter le parcours résidentiel des ménages, notamment l'installation des jeunes, voire le maintien des aînés.
 - Sur ce point, mettre en œuvre les moyens permettant de répondre à la pluralité des attentes, en :
 - renforçant la diversité des formes d'habitats, de l'individuel au collectif, à la fois au village d'Huez et à la station, notamment au niveau des projets structurants aux lieudits Eclose Ouest, les Ponsonnières...,
 - poursuivre le développement du logement social, en accession et en locatif, et du logement abordable, destiné à la population permanente, aux actifs et aux travailleurs saisonniers. Pour ce dernier point, la commune assurera une mise en relation entre employeurs, saisonniers, et propriétaires.
 - Dimensionner les capacités d'accueil des secteurs de développement ou renouvellement urbain de la commune en fonction des perspectives retenues par le SCOT en la matière, mais également du dimensionnement de l'ensemble des réseaux, et donc des capacités financières de la commune.

- Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique (orientation induite 2.1).
 - Endiguer la perte des lits commerciaux et la baisse de la fréquentation touristique, par le développement et la diversification de l'offre en matière d'hébergement hôtelier et touristique, vers une production en très large majorité marchande, adaptée aux différents segments de clientèle, dans le respect des objectifs du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Oisans.
 - Soutenir, par des dispositions réglementaires adaptées, l'extension, le renouvellement et la mise aux normes des infrastructures d'hébergement touristique et de restauration existantes.
- 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 (orientation induite 2.4).
 - Concernant le commerce et les services, œuvrer pour le maintien des établissements existants, et soutenir leur requalification, leur diversification, voire leur développement, en réponse aux besoins et complémentarité avec l'offre existante, en faveur de la dynamique touristique et de la réponse aux besoins des habitants permanents. Dans cette perspective, permettre la requalification et l'extension du centre commercial des Bergers.
 - Concernant les activités artisanales, permettre leur installation selon leur nature, leurs besoins et leur impact en mixité avec l'habitat.



ZONE URBAINE

- UH1** Secteur urbanisé à vocation de mixité des fonctions, de faible densité

- UHh1** Secteur urbanisé à vocation principale d'habitat, de faible densité

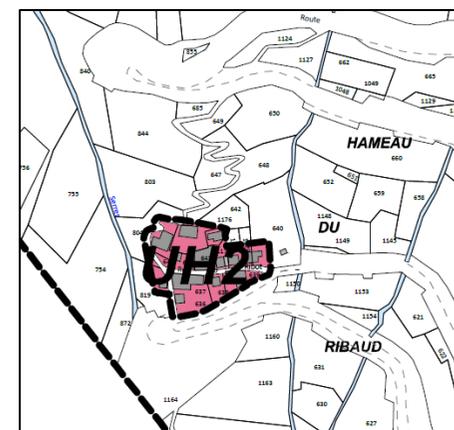
- UHh1*** Secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat, de faible densité, où les constructions sont limitées
- UHh1****

- UHh3** Secteur urbanisé à vocation principale d'habitat, de moyenne densité

- UH2** Secteur urbanisé à vocation de mixité des fonctions, de moyenne densité

- UH2-oap1** Secteur urbanisé à vocation de mixité des fonctions et soumis à OAP

- UH3** Secteur urbanisé à vocation de mixité des fonctions, de forte densité



Délimitation de la zone UH.

Le **secteur UH1** (~ 11,71 ha) correspond aux secteurs de mixité de l'ensemble des fonctions urbaines, d'une densité qui peut être qualifiée de moyenne au regard des formes urbaines présentes sur la commune. Il concerne les secteurs aux lieudits "Quartier", "Sous la ville et Banche", "Coullet", où des dispositions règlementaires spécifiques permettent de garantir la mixité des fonctions aujourd'hui existante, tout en limitant la surdensification de ces secteurs au regard de leur forme urbaine actuelle. Les constructions présentent un recul les unes par rapport aux autres, ainsi que par rapport au domaine public, et leur gabarit moyen correspond à R+1+C.

Le **secteur UH2** (~ 9,05 ha) correspond aux secteurs de mixité de l'ensemble des fonctions urbaines, d'une densité qui peut être qualifiée de forte au regard des formes urbaines présentes sur la commune. Il concerne les noyaux urbains historiques de la commune, au village et au Viel Alpe (correspondant aux lieudits "Village d'Huez" et "Station de l'Alpe d'Huez" aux abords de la Place J. Paganon). Les dispositions règlementaires spécifiques à ce secteur permettent de lui assurer la poursuite d'une mixité des fonctions, tout en préservant et valorisant leur forme urbaine historique typiquement montagnarde : peu voire pas de recul entre constructions, et par rapport au domaine public, mitoyenneté, emprise au sol importante, et gabarits allant jusqu'à R+2+C. Ce secteur fait également l'objet d'une identification au sein d'un périmètre bâti d'intérêt architectural et patrimonial, dont les dispositions sont explicitées ci-après.

Le **secteur UH2-oap1** (~ 1,70 ha) correspond au secteur urbanisé situé au Vieil Alpe, en bordure du projet futur de l'Écluse Ouest, et concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle. L'objectif de ce secteur est de promouvoir son renouvellement urbain maîtrisé, et de permettre un réaménagement qualitatif de la place Paganon et de ses abords, pour une entrée de station plus qualitative.

Le **secteur UH3** (~ 52,09 ha) correspond aux secteurs de mixité de l'ensemble des fonctions urbaines, d'une densité qui peut être qualifiée de très forte au regard des formes urbaines présentes sur la commune. Il concerne de nombreux secteurs où se mêlent des formes urbaines denses assez différentes, le plus souvent de grande taille, abritant résidences principales et résidences touristiques, et autres fonctions urbaines ; et sont situés aux lieudits "La Critrière et Sagne", "Station de l'Alpe d'Huez", "Coullet", "l'Écluse" et l'Ouest du lieu-dit "Les Gorges". Les dispositions règlementaires doivent permettre la réhabilitation, la rénovation et la

densification graduée et adaptée de ce secteur, tout en permettant la mixité des fonctions telle qu'elle existe aujourd'hui.

Le **secteur UHh1** (~ 15,02 ha) correspond aux secteurs à dominante d'habitat, d'une densité qui peut être qualifiée de faible au regard des formes urbaines présentes sur la commune. Ce secteur est incitatif à une densification qui reste compatible avec le maintien des caractéristiques bâties du secteur, et à une mixité de l'habitat et de certaines fonctions urbaines adaptées. Il concerne les lieudits "Grand Broue", "Quartier", "Les Gorges", "Ponsonnières" et "Sagne et Chanse", où les constructions sont en majorité de type habitat individuel (quelques constructions d'habitat collectif existent), insérées dans un environnement planté et vert qu'il convient de conserver, tout en permettant une légère évolution de ces constructions.

Une particularité a été introduite sur certaines opérations de logement spécifiques aux lieudits, "Sagne et Chanse", à savoir les Chalets Delta, et "Grand Broue", permettant, au regard des caractéristiques de ces secteurs, de ne pas autoriser de nouvelles constructions, mais seulement l'extension de l'existant (**secteur UHh1***). En effet, et comme vu à l'état initial de l'environnement, ces secteurs méritent une attention particulière au vu de la forme urbaine existante, qui laisse une pleine place aux espaces verts entre des constructions d'une typologie similaire. Dans le même objectif, un autre secteur a été mis en œuvre au lieu-dit "Les Gorges", à savoir les Chalets de l'Altiport (**secteur UHh1****), pour lequel des dispositions spécifiques permettent de conserver la forme urbaine actuelle, en limitant les possibilités d'extension des constructions, au regard des règles initiales qui avaient guidé l'urbanisation de ce site.

Le **secteur UHh3** (~ 1,62 ha) correspond aux secteurs à dominante d'habitat, d'une densité qui peut être qualifiée de forte au regard des formes urbaines présentes sur la commune. Ce secteur, situé au lieudit "Ponsonnières", doit permettre la mise en œuvre de constructions à vocation d'habitat collectif, dont une part devra relever du logement social ou abordable. Pour cela, il est concerné par un périmètre de mixité sociale, dont les dispositions sont explicitées ci-après.

A noter que dans les secteurs où il est règlementé, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10% pour les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou à énergie positive...

... et de 20% dans le cas d'une opération affectant au moins 20% de ses logements à des logements sociaux (en locatif ou accession).

Par rapport au zonage du POS, la diversité de zones et secteurs existants a été simplifiée, afin de mieux prendre en compte les caractéristiques principales des principaux secteurs et quartiers de la commune. La volonté a été de mettre en œuvre un PLU pour lequel les projets futurs s'adapteront à des règles plus homogènes, et non un PLU s'adaptant à une succession et une somme de projets différents.

Par ailleurs, la zone UH a été limitée aux seuls contours de l'enveloppe urbaine, et proposant deux extensions seulement, qui ont une vocation d'intérêt général, à savoir le développement d'une offre en logement social et/ou abordable pour les résidents permanents.

La zone UE (~ 11,06 ha.) concerne les secteurs à usage principal d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Cette zone couvre les secteurs d'équipements publics et collectifs les plus importants sur le territoire communal, à savoir le site de la télécabine au départ du village d'Huez, le site regroupant l'Eglise, l'école, le Palais des sports et des congrès au lieu-dit "l'Eclosé", la partie Est du Rif Nel et au lieu-dit "Dernier Rif Brillant".

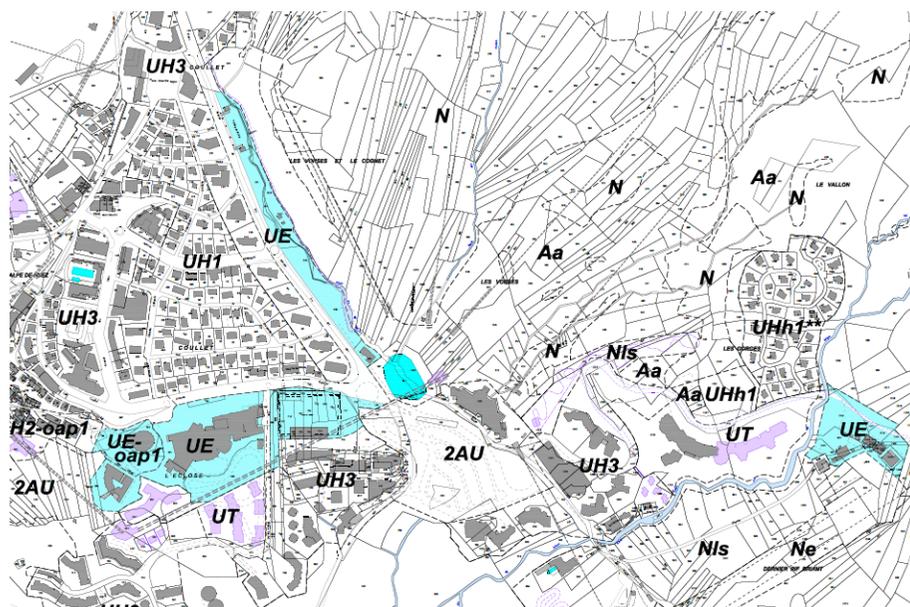
Au sein de la zone UE est délimité un **secteur UE-oap1** (~ 0,85 ha), correspondant au site de l'Eglise Notre Dame des Neiges et ses abords, et qui pour œuvrer pour la mise en valeur de cet édifice, est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive (orientation induite 2.3).
 - Mettre en place une gestion adaptée des équipements existants et le cas échéant permettre leur confortement (espace Wellness de l'Eclosé, zone sportive et de loisirs des Bergers, musée, luge quatre saisons, etc.).
 - Repenser l'aménagement du front de neige situé du Rif Nel aux Bergers, afin de l'ouvrir à la fois sur le domaine skiable et sur la station, et renforcer son activité touristique et commerciale au profit de son animation.
 - Aménager ou réaménager des espaces aptes à accueillir des manifestations d'ampleur, qu'elles soient culturelles, de loisirs et autres.
 - Préserver le "socle" paysager et environnemental de la station.
- Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif (orientation induite 3.2).
 - Assurer la gestion adaptée et le bon fonctionnement des équipements existants, en faveur de la population permanente et touristique (école, crèche ...).
 - Développer et permettre l'évolution des équipements et services communaux, et notamment une maison médicale.
 - Accompagner la mise en œuvre du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) comme élément de lien entre le village d'Huez et sa station : les deux pôles de vie de la commune (cf. orientation induite 3.4).
 - Prendre en compte, si nécessaire, les besoins et l'offre intercommunale en équipements, en faveur de leur complémentarité et leur mutualisation.
 - Soutenir les initiatives associatives (économiques, sociales, culturelles, sportives, etc.) et privées, contribuant à la vie et l'animation de la commune tout au long de l'année.

UE

Zone urbanisée à vocation d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics.



Délimitation de la zone UE.

Pour cette zone, le règlement permet la gestion des équipements existants, leur développement ainsi que la mise en œuvre d'autres équipements, dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement. De ce fait, seules sont autorisées les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les logements de fonction associés à ces équipements.

Les dispositions réglementaires de la zone UE sont plus souples que celles de la zone UH (notamment en termes d'emprise au sol, de hauteur maximale, d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, mais aussi d'aspect des façades, toitures, clôtures, traitement des abords, stationnement, accès et voirie), compte tenu des caractéristiques particulières des constructions autorisées dans la zone, en termes de programme, de contraintes de fonctionnement et de structure. De plus, ces constructions sont par essence maîtrisées par la collectivité elle-même.

Le POS mettait en œuvre un zonage spécifique aux zones dites d'équipement technique, correspondant aux emprises des équipements

publics et d'intérêt collectif présents et à venir. Le PLU réexamine plus finement la réalité de chacun de ces secteurs.

La zone UT (~5,73 ha.) couvre les secteurs occupés par des activités touristiques, en particulier de l'hébergement touristique professionnel. L'enjeu sur ces secteurs est de pérenniser l'actuelle occupation du sol par des lits marchands, et de ne pas autoriser leur transformation en résidences secondaires.

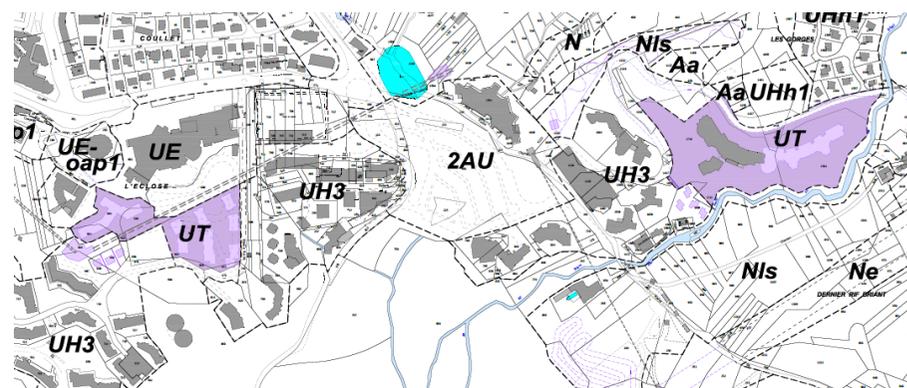
La zone UT concerne plus particulièrement les opérations touristiques au lieudits suivants : "Les Gorges" (Club Med), "L'Eclosé" (projets Odalys et Daria Nord).

Les règles associées à la zone UT offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités touristiques, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités (nécessitant pour plusieurs d'entre eux des mises aux normes), mais également des caractéristiques des paysages et de l'environnement bâti dans lesquels ils s'inscrivent. L'habitat n'est pas autorisé, excepté pour le logement du personnel lié aux hébergements touristiques.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique (orientation induite 2.1).
 - Endiguer la perte des lits commerciaux et la baisse de la fréquentation touristique, par le développement et la diversification de l'offre en matière d'hébergement hôtelier et touristique, vers une production en très large majorité marchande, adaptée aux différents segments de clientèle, dans le respect des objectifs du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Oisans.
 - Soutenir, par des dispositions réglementaires adaptées, l'extension, le renouvellement et la mise aux normes des infrastructures d'hébergement touristique et de restauration existantes.
 - Encourager la mutualisation des moyens (employeurs / collectivité / bailleurs sociaux) pour l'hébergement des travailleurs saisonniers.
 - Prévoir l'hébergement du personnel dans tout nouveau programme touristique, et examiner cette possibilité en cas de réhabilitation de l'existant.

UT Zone urbanisée à vocation principale d'hébergement hôtelier et touristique



Délimitation de la zone UT.

Par rapport au POS, qui ne proposait pas la mise en œuvre de cette zone spécifique, le PLU met en place la zone UT permettant de figer la destination touristique de certains sites. Le POS reprenait les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) en vigueur sur certains sites d'hébergement touristique notamment.

► Les zones à urbaniser (AU)

Sont classées "en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation"⁵.

Le PLU classe en **zone 2AU** (~ 9,27 ha.) d'urbanisation future deux sites destinés à être urbanisés à court ou moyen terme, à vocation dominante de mixité de fonctions urbaines.

En effet, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, "peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.[...] Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est

⁵ Article R151-20 du Code de l'urbanisme

subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

Les deux sites concernés, au lieu-dit "L'Eclosé", et au niveau du site communément nommé "les Bergers", devront chacun faire l'objet d'une évolution du PLU (modification ou révision), permettant leur ouverture à l'urbanisation, et la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ces zones d'urbanisation future concernent des sites naturels, mais aussi des espaces aujourd'hui urbanisés, aménagés et/ou construits. Le choix de la zone d'urbanisation future répond notamment au besoin, sur ces secteurs, au sein et/ou en périphérie de leur périmètre, en équipements publics et collectifs supplémentaires et nécessaires à leur urbanisation, qu'elle soit nouvelle ou en renouvellement de l'existant (plus précisément en termes d'équipements de réseaux d'eaux pluviales pour le site des Bergers, en vue d'être en mesure d'apporter une solution technique pour la prévention des risques naturels de débordement torrentiel, et de desserte routière pour le site de l'Eclosé).

Bien qu'elles ne fassent pas encore l'objet d'un règlement et/ou d'une OAP spécifique, la vocation principale de ces deux zones 2AU, ainsi que leurs objectifs et principes d'aménagement sont d'ores et déjà affichés dans le PLU.

Les deux secteurs couverts par les zones 2AU sont porteurs de deux projets urbains stratégiques pour la mise en œuvre d'une partie des objectifs du PADD à savoir notamment :

- La production de nouveaux lits touristiques,
- Le confortement des fonctions urbaines,
- La revalorisation et le développement de l'armature des espaces publics...

Ces projets du fait de leurs localisations, l'importance et la nature de leurs programmes, leurs phasages, des équipements publics dont ils sont porteurs, leurs complexités et les enjeux qu'ils portent en matière d'aménagement et de développement de la station, relèveront d'un partenariat public/privé dont la mise en œuvre opérationnelle ne peut s'inscrire que dans une large concertation à la fois :

- Pour leur mise au point dans le cadre des autorisations d'urbanisme,

- Mais aussi pour leurs adaptations inévitables au fur et à mesure de leur mise en œuvre dans le temps.

▪ Pour la zone 2AU des Bergers :

LE SITE

Le projet des Bergers s'étend sur près de 5,4 ha.

Il prend appui sur un parking public aérien d'environ 450 places organisé en gradins et présentant une légère pente orientée Sud, ainsi que sur l'actuel centre commercial des Bergers, constitué d'un bâtiment abritant 27 commerces, et d'une surface de plancher d'environ 7500 m².

Le secteur est aujourd'hui desservi par le Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

Il est actuellement bordé :

- à l'Ouest et au Sud par la Rue du Rif Brillant et la RD211F, voie d'accès principale à la station depuis le Sud.
- au Nord par le front de neige, actuellement peu valorisé,
- à l'Est par des constructions à vocation de logement et d'hébergement touristique, de forte densité.

La majeure partie du foncier concerné est sous maîtrise foncière communale.



Le site des Bergers

LA GENESE D'UN PROJET EN COURS DE REFLEXION

Le secteur des Bergers du fait de, notamment, :

- ses caractéristiques actuelles peu valorisantes pour l'image de la station,
- l'importance de ses fonctions urbaines, commerciales et de loisir,
- la proximité d'hébergements touristiques existants haut de gamme,
- sa desserte par le TCSP,
- mais aussi le fait que la majeure partie du foncier soit sous maîtrise communale...

... "cristallise" nombre d'enjeux identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU, et de fait s'est avéré des plus stratégiques pour la mise en œuvre des objectifs en matière d'aménagement et de programmation portés, directement ou indirectement, par son projet de territoire (PADD), à savoir notamment :

- la volonté de reconsidérer la politique de la station en matière de stationnement public en lien avec les nouveaux modes de déplacement et d'accessibilité à la station (TCSP), mais aussi au profit de la requalification et du développement qualitatif de son armature d'espaces publics,
- la réponse partielle aux besoins de nouveaux lits touristiques marchands dans une gamme diversifiée nécessaire au fonctionnement et à l'économie de la station, dans un secteur aisément accessible aujourd'hui par tout mode de déplacement,
- l'amorce d'une requalification progressive du front de neige au profit de son animation et d'une image revalorisée,
- l'opportunité d'une restructuration du centre commercial existant, vital pour le fonctionnement de la station, ainsi que la revalorisation de ses abords...

...globalement la volonté de valoriser et conforter ce secteur comme une des "polarités urbaines" de la station.

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

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,
- la requalification de toutes ou partie des voies de desserte existantes.

Œuvrer pour la réalisation d'un projet architectural de qualité :

- valorisant les caractéristiques topographiques et paysagères 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.

La programmation en réponse aux objectifs

L'opération doit permettre notamment :

- la création de complexes d'hébergement touristique d'une surface de plancher globale d'environ 40 000m², et pour chacun d'entre eux, comprenant :
 - leurs services d'accompagnement,
 - les logements à destination du personnel,
- la restructuration du centre commercial :
 - impliquant le desserrement au sein du projet global d'une partie des surfaces commerciales,

- avec la délocalisation des bureaux et billetterie de la SATA en front de neige,
- la création d'une place publique d'une superficie minimum 3000 m²,
- la création d'un parc public de stationnement souterrain de compris entre 400 et 450 places environ, dont une partie située sous la place publique,
- d'une armature de liaisons « douces et vertes » ouvertes au public au sein du projet et en lien avec ses abords, ainsi que le retour skieurs au sein de l'opération,
- la requalification de toutes ou partie des voies de desserte existantes.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

Insertion urbaine et paysagère :

Il s'agit d'offrir une complémentarité et une diversité (hôtels, résidences de tourisme, auberge de jeunesse...) de programmes, une organisation urbaine structurante en matière d'espaces publics, s'adaptant aux différents aspects du site et de ses abords, permettant des perméabilités visuelles et fonctionnelles, des vues et l'ensoleillement des constructions dans les limites du plan de masse.

Ainsi, l'implantation et l'organisation de ces dernières doivent respecter les principes suivants :

- dans le cadre de la restructuration du centre commercial, dans le but de revaloriser et animer le front de neige, il est attendu :
 - la création d'une rue intérieure comme lien fonctionnel entre la place publique créée et le front de neige,
 - la délocalisation en front de neige des bureaux et billetterie de la SATA (Société d'Aménagement Touristique de l'Alpe d'Huez),
 - l'implantation au-dessus du centre d'un complexe d'hébergement touristique d'environ 8000m² de surface de plancher,
- la création devant le centre commercial d'une place publique comme lien fonctionnel, urbain et paysagé entre ce dernier et l'essentiel des

opérations d'hébergement touristique implantées sur le parking de surface actuel,

- concernant les opérations d'hébergement touristique citées ci-dessus, elles doivent représenter environ 32 000m² de surface de plancher, être implantées en priorité :
 - en bordure Sud de la place publique afin de constituer un front bâti en résonance avec celui du centre commercial, et leur implantation ainsi que leur gabarit doivent permettre le maintien :
 - d'une fenêtre paysagère sur le grand paysage depuis la place,
 - au moins une circulation piétonne entre la place et le cœur des opérations en contrebas,
 - d'un bon ensoleillement du pied de façade du centre commercial et des activités attendues en bordure de place,
 - en ordonnance le long des voies bordant et ceinturant le projet,
 - en accompagnement de la ligne de pente générale du site,
- ... et développer
 - des gabarits adaptés et en rapport avec l'environnement bâti existant,
 - une armature de liaisons « douces et vertes » ouvertes au public et permettre un retour skieurs en partie Est depuis le front de neige jusqu'au cœur des opérations d'hébergement touristique,

Implantation par rapport emprises publiques et aux voies :

Afin de favoriser un urbanisme de projet et dans l'objectif de créer un rapport général espace public/privé de qualité, elle n'est pas réglementée métriquement. En ce sens, les dispositions ci-dessus en matière d'insertion urbaine et paysagère doivent être respectées.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Afin de favoriser un urbanisme de projet, elle n'est pas réglementée métriquement. Cette disposition doit permettre de favoriser l'optimisation de l'usage du sol et une organisation urbaine de qualité.

Espaces publics :

Sur le périmètre de l'OAP, il est attendu :

- la création devant le centre commercial d'une place publique d'une superficie minimum 3000 m² à dominantes piétonne et minérale,
- la création au sein du centre commercial d'une rue intérieure ouverte au public comme lien fonctionnel entre la place et le front de neige,
- l'aménagement d'une armature de liaisons "douces et vertes" ouvertes au public et un retour skieurs en partie Est depuis le front de neige jusqu'au cœur des opérations d'hébergement touristique implantées sur le parking de surface actuel. Sur ce point, et en particulier, il est attendu la réalisation d'un mail piéton structurant reliant le Sud de l'opération et le front de neige, via la place publique et le centre commercial.
- la sécurisation des déplacements piétons aux abords des voies ceinturant le site.

Qualité de l'insertion architecturale

Gabarits :

Concernant le complexe d'hébergement touristique implanté sur le centre commercial, le gabarit des constructions ne doit pas excéder 3 niveaux + C sur dalle du centre commercial.

Concernant les complexes d'hébergement touristique implantés sur le parking aérien actuel, le gabarit des constructions ne doit pas excéder et proposer une diversité de gabarits étagés dans la pente jusqu'à cette limite⁶ :

- RDC/RDCS+5+C en bordure de la Rue du Rif Briant,
- RDC/RDCS +1+C à RDC/RDCS +2+C en bordure de la place publique,
- RDC/RDCS +3+C à RDC/RDCS +4+C sur le reste du site.

Qualité d'usage des hébergements touristiques et logements de fonction :

Il doit être recherché :

⁶Nomenclature utilisée :

- RDC : rez-de-chaussée,
- RDSCS : rez-de-chaussée surélevé,
- 1,2... : nombre de niveaux autorisés,
- C : combles

- un bon ensoleillement des pièces de vie, dans la limite des contraintes du plan de masse,
- une intimité des pièces de vie notamment en RDC des constructions,
- des espaces de rangement,
- au minimum, la norme NF HABITAT HQE.

Toitures :

Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes des différentes opérations et de la volonté collective, les constructions doivent, dans leur ensemble, et de manière dominante, comporter des toitures à pans. En outre, une cohérence dans l'emploi des matériaux et des teintes doit être recherchée.

Une part de toitures plates ou à faible pente, ainsi que de toitures terrasse peut être admise notamment dans le cas de constructions annexes, comme élément de liaison entre deux constructions principales, ou couverture de socles de stationnements semi-enterrés. Dans ces cas, elles doivent être soit végétalisées, soit comporter une couverture bois.

Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence avec la modénature de la façade, située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

L'orientation dominante du faîtage des constructions doit :

- soit être dans le sens de la ligne pente,
- soit accompagné l'ordonnement des constructions demandé ci-avant par rapport aux espaces publics.

Façades :

Une « durabilité » des matériaux employés et un équilibre entre minéralité (enduits, bétons appareillés, pierres) et utilisation du bois dans des teintes naturelles doivent être recherchés, s'inspirant, sans les pasticher, des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de montagne.

Les façades "aveugles" doivent, dans la mesure du possible, être évitées.

Espaces collectifs / privés :

Les espaces libres collectifs non aménagés doivent être maintenus en simples prés et, dans la mesure du possible mais en priorité, contribuer à

une gestion "douce" des eaux pluviales. La simplicité de leur aménagement doit être la règle.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité des espaces concernés.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, ni souhaitables, mais en cas de besoin dûment justifié, elles doivent être visuellement perméables et adaptées dans leur modénature et leurs matériaux aux usages locaux. Les haies monovégétales sont proscrites sur le pourtour des parcelles.

Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contrainte technique, être réalisées en matériaux perméables et positionnées, afin de limiter leur impact dans le paysage de proximité.

Mixité fonctionnelle et sociale

Il est programmé :

- la restructuration du centre commercial,
- le desserrement d'une partie des commerces de ce dernier ou/et la création de surfaces commerciales en RDC des complexes d'hébergement touristique implantés en bordure Sud de la place publique,
- la création de logements du personnel pour toute opération d'hébergement touristique, ces logements pouvant être créés sur le site de l'opération ou sur un autre site de la station,
- un équipement collectif à déterminer en concertation avec la commune.

Qualité environnementale et prévention des risques

Afin d'inscrire le projet global dans son environnement et de limiter son impact, la conception des différents programmes de constructions doit :

- prendre en compte les économies d'énergie,
- développer l'utilisation des énergies renouvelables
- privilégier, sauf contraintes techniques, une gestion douce des eaux pluviales, en prenant en compte le cycle de l'eau dans sa globalité,
- mettre en œuvre des matériaux et techniques d'écoconstruction,
- limiter les nuisances sonores et lumineuses,
- limiter la circulation et le stationnement des véhicules en surface.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Besoins en matière de stationnement

Pour la qualité de vie et des opérations, les besoins en stationnement des projets doivent :

- concernant les complexes d'hébergement touristiques, être réalisés en totalité en souterrain, à l'exception des places extérieures PMR, dépose minute, services... En outre, la réalisation d'un local vélo par complexe touristique est exigée,
- concernant les besoins éventuels en stationnement du centre commercial, ils doivent être réalisés en souterrain,
- pour le fonctionnement global de l'opération et l'accessibilité au front de neige, il est programmé la réalisation d'un parc public de stationnement entre 400 et 450 places environ, dont une partie sous la place publique.

Desserte par les transports en commun

Le secteur est desservi par le Transport en Commun en Site Propre (TCSP) via la gare réalisée dernièrement en front de neige, qui permette de rejoindre le parking de la Patte d'Oie, en sortie du village d'Huez, via le secteur de l'Éclose Ouest.

Le projet doit ainsi permettre une connexion aisée pour accéder à cette gare du TCSP.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'objectif poursuivi à terme par la Commune est de limiter le « tout automobile » pour l'accessibilité au front de neige via la mise en œuvre du TCSP et la réalisation d'un parc public de stationnement au sein de l'opération, et ce au profit d'une meilleure qualité de vie au sein du quartier. Il est donc attendu, avec ces équipements mis à disposition, un changement

progressif des pratiques et du comportement des usagers. Dans cette attente et au regard de la saturation du trafic constatée à certaines périodes, un bouclage périphérique de circulation automobile doit être maintenu via la place publique par une voie à sens unique. La conception et l'aménagement de la place publique doivent prendre en compte ce fonctionnement qui pourra évoluer par la suite en concertation avec les habitants et acteurs économiques du quartier.

Concernant le centre commercial et son complexe d'hébergement touristique sont autorisés :

- un ou deux accès contrôlés pour les livraisons aux abords ou via la place publique,
- un ou deux accès clairement identifiable(s) au parc de stationnement public sous la place, qui doit (ou doivent) être concomitant(s) avec celui (ou ceux), aux stationnements du complexe touristique et éventuellement avec ceux des commerces.

Concernant les opérations d'hébergement touristiques réalisées sur le parking aérien actuel :

- les accès aux différentes opérations ne sont autorisés qu'à partir des voies de desserte existantes ceinturant le site,
- aucune voie de desserte interne n'est autorisée, hormis leur desserte secours et services pouvant être cumulées avec le maillage des liaisons piétonnes envisagé.

Concernant l'accès principal au parc public de stationnement, notamment pour les skieurs, il doit être positionné en partie basse du site afin de permettre son accès aisé par la RD211F, voie d'accès principal à la station depuis le Sud.

Afin que toutes constructions ou installations nouvelles soient desservies par les services urbains (eau potable, réseau collectif d'assainissement : eaux usées, eaux pluviales), un raccordement aux réseaux publics existants ou nouvellement créés doit être réalisé.

Conditions d'urbanisation et phasage de l'opération

L'urbanisation du secteur doit se faire par opération(s) d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme (permis d'aménager, permis de construire

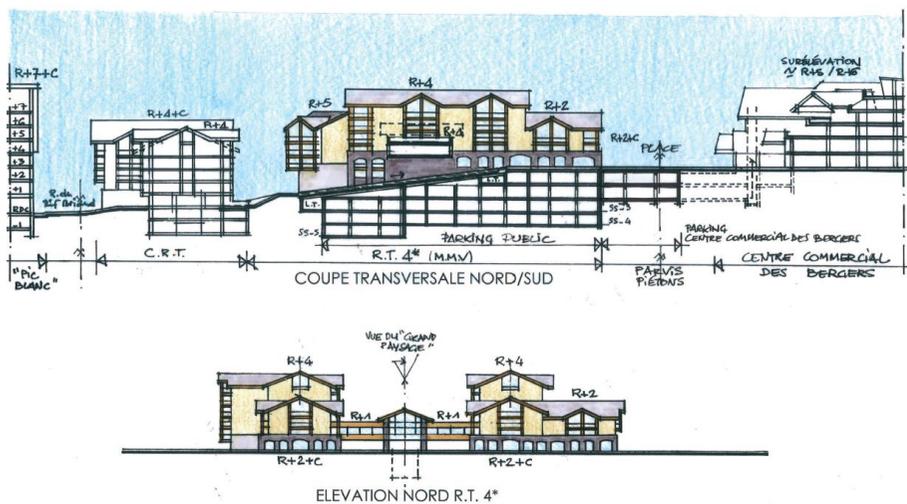
valant division, etc...) portant sur les tranches fonctionnelles suivantes, pouvant être cumulées :

- la place publique et son parc de stationnement souterrain,
- la restructuration du centre commercial et l'hébergement touristique en surface de sa toiture,
- les programmes d'hébergement touristique envisagés au Sud de la place.

En cas d'urbanisation par tranches fonctionnelles, il est rappelé les impératifs suivants à garantir :

- les connexions piétonnes entre :
 - les stationnements sous la place publique, la place, le centre commercial et son hébergement touristique, ainsi que les programmes d'hébergement touristique envisagés au Sud de la place,
 - le front de neige et le Sud de l'opération via le centre commercial et la place publique,
- les connexions automobiles entre le partie du stationnement public sous la place et celle sous les programmes touristiques envisagés au Sud de la place,
 - la programmation de surfaces commerciales en bordure Sud de la place publique,
 - les accessibilités automobiles programmées ci-avant,
 - les continuités piétonnes envisagées dans l'OAP.

Images possible à terme



(source : commune / Vinci – DHA)

- **Pour la zone 2AU de l'Eclosse Ouest :**

LE SITE

Le site du projet de l'Eclosse Ouest s'étend sur près de 5,3 ha. Il est situé entre les quartiers existants de l'Eclosse et du Vieil Alpe, sur un espace aujourd'hui :

- en partie non urbanisé, mais ayant peu de valeur pour l'activité agricole pour environ 2,9 ha.,
- comprenant les constructions existantes en bordure de la route de la Chapelle jusqu'à la place Paganon dont la rénovation d'une partie d'entre elles est attendue et souhaitable, le tout faisant objet de l'OAP sectorielle n°1,
- et comprenant également la gare intermédiaire du Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

Le terrain non urbanisé de l'opération est en pente variable circulaire, orientée Sud-Est – Nord-Ouest.

Il est actuellement bordé :

- au Sud par le secteur du site de l'Eclosse non urbanisé à ce jour
- au Sud par un secteur d'affleurements rocheux, constituant un espace d'intérêt paysager et écologique majeur, site d'habitat et de reproduction du papillon Apollon,
- à l'Est par les équipements publics que sont le Palais des Sports et quartier de l'Eclosse existant actuellement, le groupe scolaire, ainsi que l'église de Notre Dame des neiges,
- au Nord et à l'Ouest par les constructions existantes du quartier du Vieil Alpe, et la Place Paganon,
- à l'Ouest par la Route des Passeaux.

Certains des terrains concernés sont sous maîtrise foncière communale.





Le site de l'Eclosé Ouest

LA GENESE D'UN PROJET EN COURS DE REFLEXION

Le secteur de l'Eclosé Ouest étant donné notamment :

- sa localisation en continuité d'une des polarités de la station : la place Paganon et ses abords, aux fonctions urbaines et commerciales, mais qui souffre d'un déficit d'image et de fonctionnement,
- le fait qu'il soit aujourd'hui desservi par le TCSP,
- les points de vue qu'il offre sur le grand paysage,
- mais aussi le fait qu'il appartienne à l'intégrité physique et paysagère du premier plateau en belvédère de la station,...

... constitue l'opportunité de répondre aux objectifs en matière d'aménagement et de programmation portés, directement ou indirectement, par le projet de territoire (PADD) du PLU, à savoir notamment :

- la volonté de reconsidérer la politique de la station en matière de stationnement public en lien avec les nouveaux modes de déplacement et d'accessibilité à la station (TCSP),

- la réponse partielle aux besoins de nouveaux lits touristiques dans une gamme diversifiée nécessaire au fonctionnement et à l'économie de la station, dans un secteur aisément accessible aujourd'hui par tout mode de déplacement,
- la requalification attendue de l'armature des espaces publics dans le secteur,

...globalement la volonté de valoriser et aménager ce secteur comme site d'accueil en mixité des nouvelles populations touristiques et permanentes.

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

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 de projets architecturaux 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.

Préserver et valoriser l'Eglise Notre Dame des Neiges et ses abords.

Offrir un ensoleillement et une vue dégagée à la plus grande part des constructions dans la limite du plan de masse.

Intégrer au projet les logements dédiés au personnel de l'offre touristique commerciale.

La programmation en réponse aux objectifs

L'opération doit permettre la réalisation :

- d'un complexe d'hébergement touristique d'une surface de plancher d'environ 7000 m² comprenant :
 - ses services d'accompagnement ;
 - ses logements à destination du personnel.
- d'une offre en logements individuels et/ou intermédiaires, d'une surface de plancher d'environ 6000 m².

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

Insertion urbaine et paysagère :

Le projet doit permettre la préservation et la valorisation paysagère de la crête rocheuse voisine qui participe de la lecture du front bâti de la station de l'Alpe depuis Huez par la RD211. Pour ce faire :

- une délocalisation de l'antenne hertzienne doit être réfléchi par la commune sur un autre site,
- et l'emprise délimitée pour ses qualités environnementale doit être préservée de tout aménagement.

Il s'agit d'offrir dans le cadre de ce projet une complémentarité et une diversité de programmes s'adaptant aux différents aspects et reliefs du site, permettant de ménager des perméabilités visuelles et fonctionnelles, des vues et l'ensoleillement des constructions. Ainsi, l'implantation de ces dernières doit respecter les principes suivants :

- s'inscrire dans les lignes de pentes générales du site,
- s'intégrer au mieux par rapport aux constructions existantes voisines.
- un regroupement des constructions individuelles et/ou intermédiaires en partie Ouest du site, accessible depuis la route des Passeaux, dans une échelle dite de "hameau", et disposé en paliers dans la pente en résonance avec le quartier du Vieil Alpe non loin et permettant de

maintenir des vues sur le grand paysage, notamment depuis la route de La Chapelle et plus en à l'amont.

- une implantation du complexe d'hébergement touristique en partie amont et Est du site, desservit par le prolongement de la voie créée depuis la route des Passeaux. Son positionnement doit permettre de maintenir des perspectives sur le grand paysage depuis la route de la Chapelle et plus à l'amont.

Implantation par rapport emprises publiques et aux voies :

Afin de favoriser un urbanisme de projet, et dans l'objectif de créer un rapport espace public/privé de qualité, elle n'est pas réglementée métriquement. Toutefois, les dispositions suivantes doivent être mises en œuvre :

- en cas de rénovation des parcelles bâties situées en bordure de la route de La Chapelle, les nouvelles constructions doivent être implantées prioritairement en ordonnancement sur ladite route et maintenir des percées visuelles de type "petite fenêtre" de 8 à 10m sur le grand paysage.
- concernant la parcelle bâtie n° 596 située en bordure de la Place Paganon, dont la rénovation est attendue, l'emprise de la nouvelle construction doit être dimensionnée et positionnée :
 - en alignement avec la façade de la construction contiguë à l'Ouest,
 - afin d'ouvrir une perspective visuelle entre la place Paganon et l'opération de l'Eclosé Ouest d'environ une vingtaine de mètres de large.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Afin de favoriser un urbanisme de projet, elle n'est pas réglementée métriquement. Cette disposition doit permettre de favoriser l'optimisation de l'usage du sol et une organisation urbaine de qualité, notamment avec l'expression attendue d'un hameau de chalets devant héberger la partie logements individuels et/ou intermédiaires.

Espaces publics :

Sur le périmètre de l'OAP, il est attendu :

- une extension et une revalorisation de la Place Paganon comme lien urbain et fonctionnel entre le Vieil Alpe et l'opération future de l'Eclosé Ouest. Pour ce faire il est programmé :
 - la réalisation d'un parc de stationnement public d'un minimum d'une centaine de places, sous la Place Paganon,
 - un réaménagement de surface à dominante minérale de cette dernière devant développer de larges emprises piétonnes,
 - le départ d'un lien « modes doux et vert » avec l'opération future de l'Eclosé Ouest.
- la création d'une voie unique de desserte de l'opération de l'Eclosé Ouest depuis la route des Passeaux et ce, jusqu'à la desserte de l'opération d'hébergement touristique amont. Le prolongement de cette voie pour la desserte du programme d'habitat individuel ou intermédiaire pouvant se faire en surface.
- l'aménagement d'une armature de liaisons "douces et vertes" ouvertes au public permettant notamment le lien entre le secteur de l'Eclosé et le Vieil Alpe, via la place Paganon, ainsi qu'en direction de la route de La Chapelle et de l'Eclosé Est.
- la valorisation des abords de l'Eglise Notre Dame des Neiges.

Qualité de l'insertion architecturale

Gabarits :

Concernant l'opération à destination d'hébergement touristique⁷, le gabarit des constructions ne doit pas excéder RDC/RDCS+2+C, et proposer une diversité de gabarits étagés dans la pente jusqu'à cette limite de gabarit,

Concernant le programme de logement individuel et/ou intermédiaire, le gabarit des constructions ne peut excéder RDC/RDCS +1+C.

⁷ Nomenclature utilisée :

- RDC : rez-de-chaussée,
- RDCS : rez-de-chaussée surélevé,
- 1,2... : nombre de niveaux autorisés,
- C : combles

Concernant les abords avals de la Route de La Chapelle, le gabarit des constructions ne peut excéder RDC/RDCS +1+C par rapport au niveau de la chaussée de ladite route.

Qualité d'usage des logements et hébergements touristiques :

Il doit être recherché pour les logements et les hébergements touristiques :

- un bon ensoleillement des pièces de vie, dans la limite des contraintes du plan de masse,
- une intimité des pièces de vie notamment en RDC des constructions,
- des espaces de rangement,
- au minimum, la norme NF HABITAT HQE.

Toitures :

Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes des différentes opérations et de la volonté collective, les constructions doivent, dans leur ensemble, comporter des toitures à pans, et une cohérence dans l'emploi des matériaux et des teintes doit être recherchée.

Une part de toitures plates ou à faible pente, ainsi que de toitures terrasse peut être admise notamment dans le cas de constructions annexes, comme élément de liaison entre deux constructions principales, ou couverture de socles de stationnements semi-enterrés. Dans ces cas, elles doivent être soit végétalisées, soit comporter une couverture bois.

Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence avec la modénature de la façade, située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

Concernant le programme de logements individuels et/ou intermédiaires sous la forme de chalets regroupés à l'échelle d'un hameau, l'orientation dominante du faitage des constructions doit être dans le sens de la ligne pente.

Concernant le complexe d'hébergement touristique, la disposition ci-dessus doit être reprise.

Façades :

Une « durabilité » des matériaux employés et un équilibre entre minéralité (enduits, bétons appareillés ou pierres) et utilisation du bois dans des teintes

naturelles doivent être recherchés, s'inspirant sans les pasticher, des caractéristiques de l'architecture traditionnelle de montagne.

Les façades "aveugles" doivent, dans la mesure du possible, être évitées.

Espaces collectifs / privés :

Les espaces libres collectifs doivent être maintenus en simples prés et, dans la mesure du possible, mais en priorité, contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales. La simplicité de leur aménagement doit être la règle.

L'espace de vie et d'animation en bordure du quartier de l'Eclosé Est doit être maintenu en simple pré.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité des espaces concernés.

L'emprise des espaces privés en RDC des constructions à usage de logement doit être limitée.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, ni souhaitables, mais en cas de besoin dûment justifié, elles doivent être visuellement perméables et adaptées dans leur modénature et leurs matériaux aux usages locaux. Les haies monovégétales sont proscrites sur le pourtour des parcelles.

Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contrainte technique, être réalisées en matériaux perméables et positionnées, afin de limiter leur impact dans le paysage de proximité.

Mixité fonctionnelle et sociale

Il est programmé la création :

- de surfaces commerciales ou de services au sein du complexe d'hébergement touristique, mais aussi en bordure de la Place Paganon,
- la création de logements du personnel pour l'opération d'hébergement touristique, ces logements pouvant être créés sur le site de l'opération ou un autre site de la station.
- pour le programme de logement individuel et/ou intermédiaire, une part de logements abordables permettant une réponse adaptée aux besoins locaux,

... ainsi que la recherche d'une complémentarité des usages, afin que le quartier « vive » à l'année.

Qualité environnementale et prévention des risques

Afin d'inscrire le projet global dans son environnement et de limiter son impact, la conception des différents programmes de constructions doit :

- prendre en compte les économies d'énergie,
- développer l'utilisation des énergies renouvelables
- privilégier, sauf contraintes techniques, une gestion douce des eaux pluviales, en prenant en compte le cycle de l'eau dans sa globalité,
- mettre en œuvre des matériaux et techniques d'écoconstruction,
- limiter les nuisances sonores et lumineuses,
- limiter la vulnérabilité au regard de la présence de l'aléa lié au cours d'eau présent au Nord-Ouest du site,
- limiter la circulation et le stationnement des véhicules en surface.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Besoins en matière de stationnement

Pour la qualité de vie et des opérations, les besoins en stationnement des projets doivent :

- concernant le complexe d'hébergement touristique, être réalisés en totalité en souterrain, à l'exception des places extérieures PMR, dépose minute, services... En outre, la réalisation d'un local vélo par complexe touristique est exigée,
- concernant le programme de logement individuel et/ou intermédiaire, être réalisés dans le volume des constructions concernées, à l'exception de quelques places visiteurs et PMR mutualisées.

Pour le fonctionnement global du quartier, il est programmé sous la Place Paganon la réalisation d'un parc de stationnement public d'un minimum d'une centaine de places en connexion avec la gare intermédiaire du TCSP récemment réalisée.

Desserte par les transports en commun

Le secteur est desservi par le Transport en Commun en Site Propre (TCSP), via deux gares intermédiaires qui permettent de rejoindre le parking de la Patte d'Oie, en sortie du village d'Huez, ainsi que le secteur des Bergers et le front de neige.

Le projet doit permettre une connexion aisée pour accéder aux deux gares du TCSP.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Un seul accès à l'opération de l'Eclosé Ouest doit être positionné et aménagé depuis la route des Passeaux, pour la desserte de l'ensemble de l'opération. La mise en œuvre de cet accès doit s'accompagner de la qualification de la route des Passeaux à cet endroit et de la sécurisation des piétons.

Les accès et desserte véhicules du programme de logement individuel et/ou intermédiaire doivent être dimensionnées au regard de leur usage, dans un objectif de limitation de l'impact de la voiture sur le site.

Un maillage de liaisons « douces et vertes » doit être recherché, permettant notamment le lien entre le secteur de l'Eclosé et le Vieil Alpe, via la place Paganon, ainsi que la route de la Chapelle et le secteur de l'Eclosé Ouest.

Afin que toutes constructions ou installations nouvelles soient desservies par les services urbains (eau potable, réseau collectif d'assainissement : eaux usées, eaux pluviales), un raccordement aux réseaux publics existants ou nouvellement créés doit être réalisé.

Conditions d'urbanisation et phasage de l'opération

L'urbanisation du secteur dernière doit se faire par opération(s) d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme (permis d'aménager, permis de construire valant division, etc...) portant sur les tranches fonctionnelles suivantes, pouvant être cumulées :

- l'opération de logement individuel et/ou intermédiaire,
- l'opération d'hébergement touristique amont,
- l'opération de renouvellement urbain en bordure de la Place Paganon,

- le réaménagement de la Place Paganon et la construction de son parc public de stationnement,
- les opérations de renouvellement urbain susceptibles d'émerger sur les tènements fonciers bâtis au sein du périmètre de l'OAP.

En cas d'urbanisation par tranches fonctionnelles, il est rappelé les impératifs suivants à garantir :

- la mise en œuvre de l'opération d'hébergement touristique amont est conditionnée à celle de l'opération de logement individuel et/ou intermédiaire dont dépend sa desserte automobile,
- l'accès unique et la connexion automobile entre la partie du stationnement public sous la Place Paganon et celle sous l'opération de renouvellement urbain envisagée en bordure de cette dernière,
- la programmation d'au moins une surface commerciale en bordure de la Place Paganon au sein de l'opération de renouvellement urbain envisagée

les continuités des circulations piétonnes ouvertes au public envisagées dans l'OAP.

Schéma illustratif

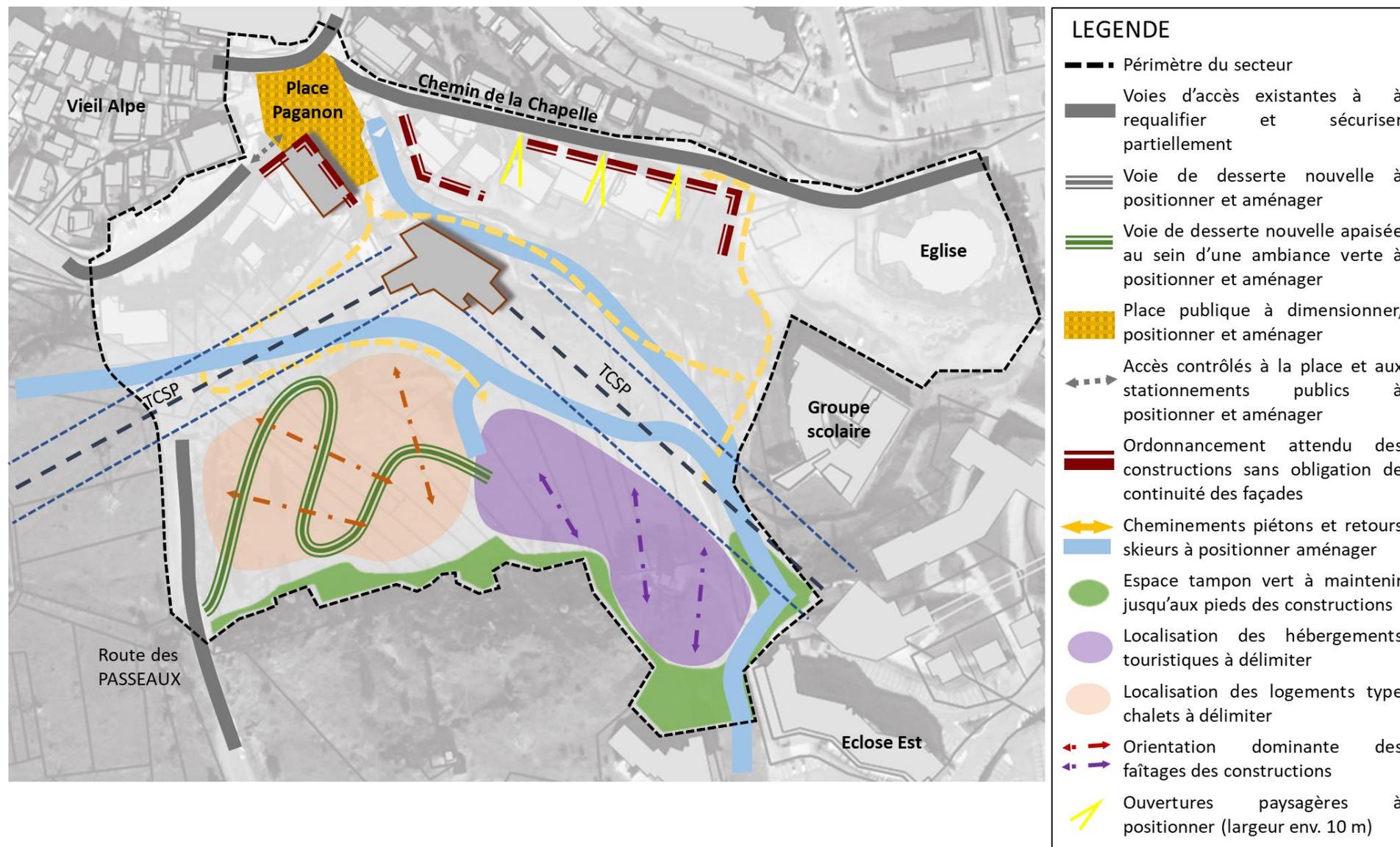


Image possible à terme



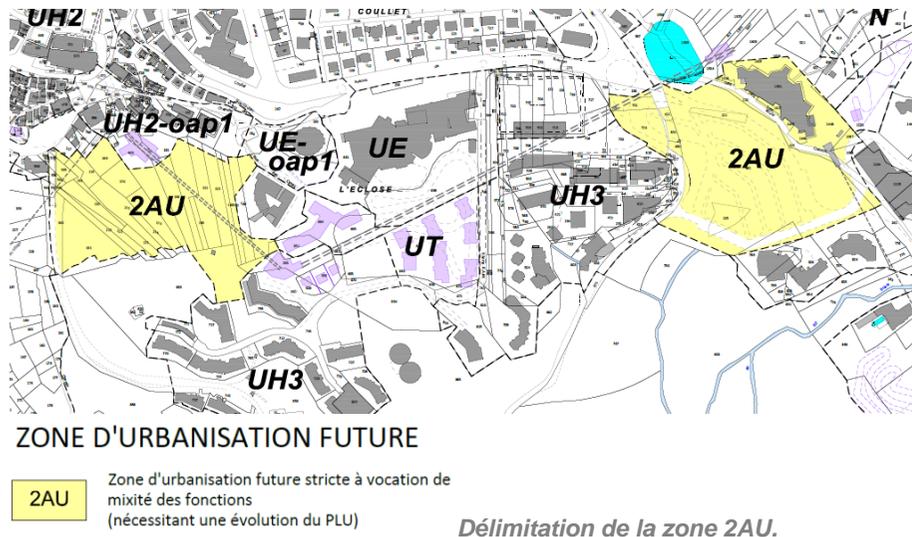
(source : commune, Tandem Architectes)

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes (orientation induite 1.3).
 - Pour les besoins du développement de la commune, poursuivre et encourager les actions de renouvellement urbain, notamment sur la station, afin de limiter la consommation de nouveaux espaces pastoraux ou naturels, et encadrer les opérations les plus significatives (notamment les secteurs des Bergers et de l'Écluse Ouest) par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
 - Limiter la consommation d'espace pour les besoins du développement à dominante d'habitat, de développement touristique et d'activités économiques, extension de l'enveloppe urbaine, à environ 4 hectares.
- Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique (orientation induite 2.1).
 - Endiguer la perte des lits commerciaux et la baisse de la fréquentation touristique, par le développement et la diversification de l'offre en matière d'hébergement hôtelier et touristique, vers une production en très large majorité marchande, adaptée aux différents segments de clientèle, dans le respect des objectifs du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Oisans.
 - Analyser l'intérêt et la faisabilité des opportunités présentes et notamment les sites possibles suivants propices à leur accueil : le site de l'Écluse Ouest et le site des Bergers.
 - Encourager la mutualisation des moyens (employeurs / collectivité / bailleurs sociaux) pour l'hébergement des travailleurs saisonniers.
 - Prévoir l'hébergement du personnel dans tout nouveau programme touristique, et examiner cette possibilité en cas de réhabilitation de l'existant.

- 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 (orientation induite 3.1).
 - Œuvrer pour une production du logement plus accessible et plus adaptée à la population locale et à l'emploi, afin de :
 - permettre la stabilisation voire le développement de la part de population permanente, pour la vie et l'animation de la commune, et le maintien des effectifs des entreprises locales,
 - faciliter le parcours résidentiel des ménages, notamment l'installation des jeunes, voire le maintien des aînés.
 - Sur ce point, mettre en œuvre les moyens permettant de répondre à la pluralité des attentes, en :
 - renforçant la diversité des formes d'habitats, de l'individuel au collectif, à la fois au village d'Huez et à la station, notamment au niveau des projets structurants aux lieudits Eclose Ouest, les Ponsonnières...,
 - poursuivre le développement du logement social, en accession et en locatif, et du logement abordable, destiné à la population permanente, aux actifs et aux travailleurs saisonniers. Pour ce dernier point, la commune assurera une mise en relation entre employeurs, saisonniers, et propriétaires.

- Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive (orientation induite 2.3).
 - Repenser l'aménagement du front de neige situé du Rif Nel aux Bergers, afin de l'ouvrir à la fois sur le domaine skiable et sur la station, et renforcer son activité touristique et commerciale au profit de son animation.
- 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 (orientation induite 2.4).
 - Concernant le commerce et les services, œuvrer pour le maintien des établissements existants, et soutenir leur requalification, leur diversification, voire leur développement, en réponse aux besoins et complémentarité avec l'offre existante, en faveur de la dynamique touristique et de la réponse aux besoins des habitants permanents. Dans cette perspective, permettre la requalification et l'extension du centre commercial des Bergers.
- Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable (orientation 3.4).
 - Sur la base de l'étude mobilité et stationnement réalisée, repenser la politique communale du stationnement, dans l'objectif de diminuer la place de l'automobile dans l'espace public, mais aussi aux abords des futures opérations de constructions sur la commune en :
 - réalisant des parkings publics souterrains (notamment sur les secteurs des Bergers et de l'Eclose Ouest,) en lien notamment avec les points d'arrêt du TCSP.



Par rapport au POS, le PLU diminue très fortement le nombre et la surface des zones d'urbanisation futures, en particulier en les dimensionnant très strictement par rapport aux besoins énoncés dans le PADD, et en prenant en compte les secteurs aujourd'hui urbanisés et qui ne l'étaient pas dans le POS. Le PLU restitue d'importantes surfaces classées à urbaniser au POS en zones naturelle et agricole, ces surfaces n'étant pas nécessaires à la réponse aux besoins en termes de développement de la commune.

► La zone agricole (A)

Sont classés en zone agricole (~572,41 ha.) " les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".⁸

La zone agricole est dénommée **Aa** "Agricole alpage", permettant de prendre en compte la spécificité montagnarde et pastorale de la commune.

La délimitation de la zone Aa a été opérée finement, sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU et de l'observation de l'image aérienne de la commune.

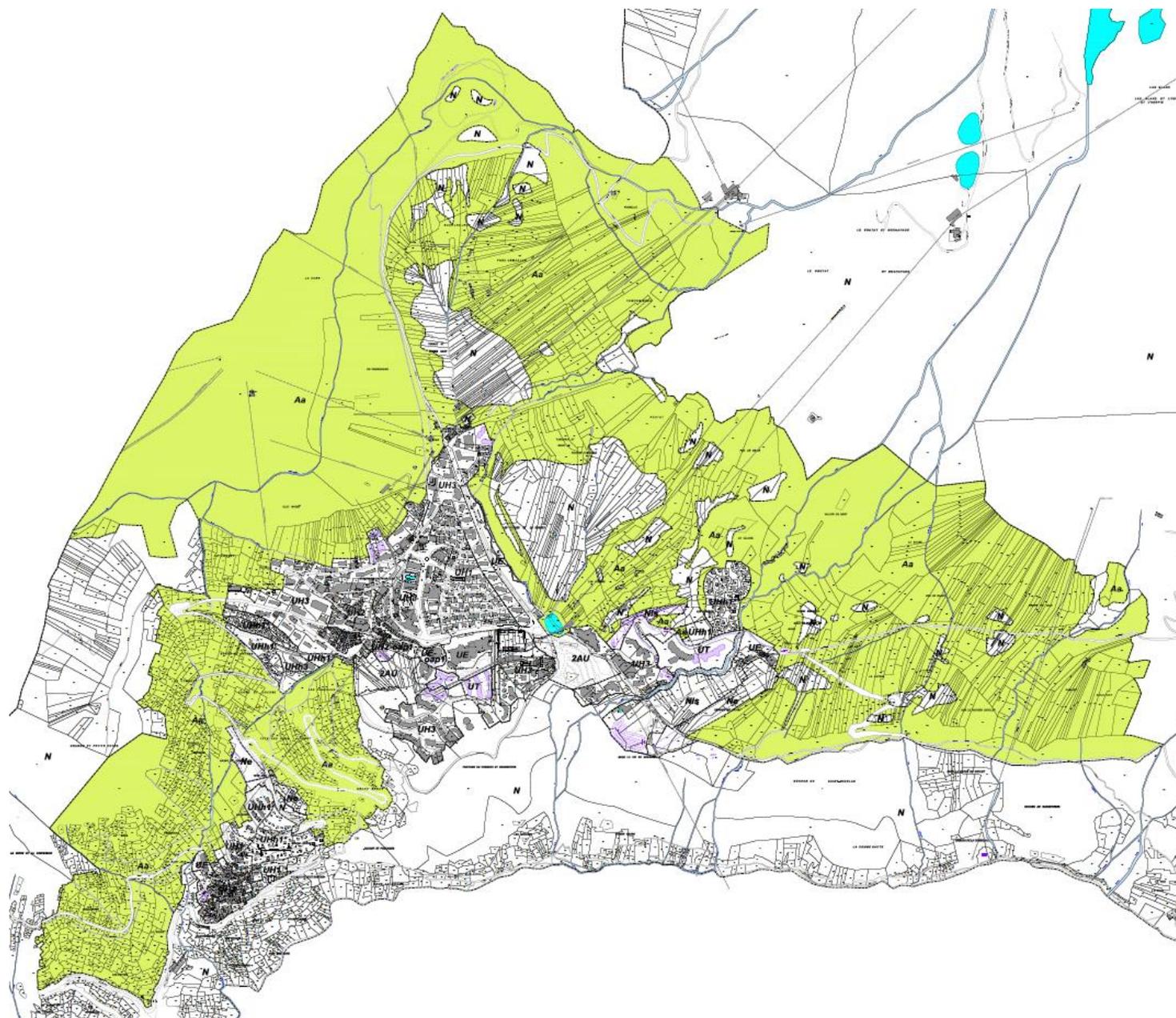
⁸ Article R151-22 du Code de l'urbanisme

D'une manière générale, le fait qu'aucune construction nouvelle sans lien avec l'activité agricole ou le domaine skiable (qui pour sa part est délimité et règlementé, voir chapitre 2.4) ne soit autorisée en zone Aa et le fait que l'urbanisation soit contenue, participent au maintien de cette activité.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- 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 (orientation induite 2.4).
 - Préserver les conditions d'exercice de l'activité pastorale, pour sa dimension économique, mais également pour son rôle dans le maintien des valeurs culturelles, identitaires et paysagères du territoire d'Huez, en identifiant et en préservant la vocation agricole des terres nécessaires au maintien du pastoralisme, ainsi que leur accessibilité.
 - Permettre la gestion et la maîtrise des chemins d'exploitation existants, nécessaires aux activités pastorales et au fonctionnement du domaine skiable.
 - Renforcer la synergie entre pastoralisme et tourisme, en soutenant les initiatives de valorisation des produits locaux, d'animation (marché des producteurs locaux, etc.) et d'accueil à la ferme.

- Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource (orientation induite 1.1).
 - Protéger, pour leur valeur environnementale et/ou paysagère, et ce de manière différenciée en fonction de leurs sensibilités et de leurs usages, les grands espaces naturels ainsi que les continuités écologiques. Il s'agit des espaces identifiés au diagnostic comme :
 - réservoirs de biodiversité : Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) mais également zones humides, secteurs concernés par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, cours d'eau et leurs ripisylves, et dans une moindre mesure au regard de sa faible surface sur le territoire communal, le site Natura 2000 de Bourg d'Oisans. Sur ce point, l'étude lancée d'inventaire des zones humides réalisée par les communes de la CCO constitue une base précise pour leur préservation et leur valorisation.
 - espaces pastoraux et naturels, constituant les espaces dits de nature "ordinaire", comme relais des réservoirs de biodiversité et permettant la connexion entre ces milieux.
- Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes (orientation induite 1.3).
 - Identifier et préserver les espaces à forte valeur paysagère pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du grand paysage, maintenus ouverts par l'activité pastorale. Dans cette perspective, préserver les conditions d'exercice de l'activité pastorale, en lien étroit avec l'Association Foncière Pastorale Autorisée (AFPA).



ZONE AGRICOLE

Aa Zone Agricole à usage d'alpage

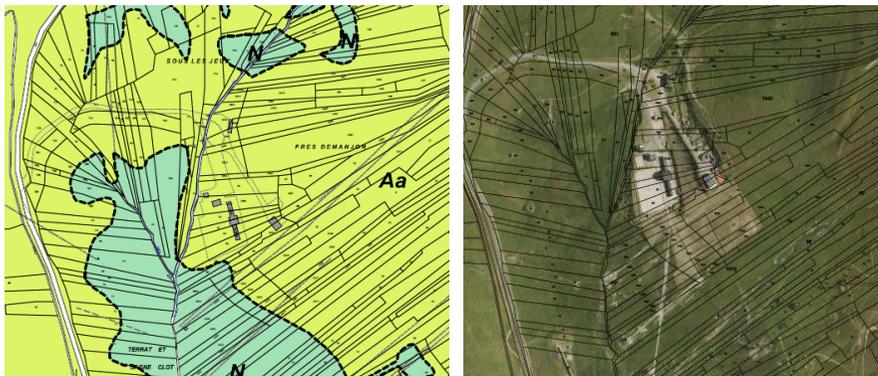
Délimitation de la zone A.

Pour cette zone, le règlement interdit toutes les utilisations et occupations du sol ne répondant pas aux conditions définies dans le règlement. Ainsi, les dispositions la concernant sont très encadrées dans l'objectif de la préservation de ces sites sensibles de la commune, et de la très forte limitation de sa constructibilité.

Seules sont ainsi autorisées les constructions liées à l'activité agricole et forestière, la gestion des constructions existantes, et notamment celles à destination d'habitation, ainsi que les coupes et abattages d'arbres (l'ensemble sous conditions).

Par ailleurs, le règlement de la zone agricole fixe des conditions cumulatives précises à l'admission de tout "local de surveillance" (dénommé local accessoire des constructions), nécessaire et lié au fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle.

Au sein de la zone Aa, les **bâtiments d'exploitation agricole** sont identifiés au titre de l'article L151-11 du CU, comme **admettant un changement de destination** vers une vocation d'habitat afin de permettre le cas échéant, la réalisation de gîtes, chambres d'hôtes ou ferme auberge. Ces bâtiments bénéficient d'une desserte en termes de réseaux d'assainissement, d'eau potable, et électriques.



Les bâtiments agricoles

Le changement de destination éventuel de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Plus particulièrement au sein du secteur Aa sont introduites des règles pour la restauration, la reconstruction et l'extension des chalets d'alpage et bâtiments d'estive.

Les règles sont adaptées aux spécificités de l'espace agricole : hauteur limitée pour les bâtiments agricoles, emprise au sol non règlementée, aspect des façades et des toitures adapté à l'usage des constructions, espaces verts et perméables peu règlementés.

Conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, deux **STECAL** (Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées) sont identifiés afin de permettre, pour les STECAL n°8 et n°10, la gestion, voire le développement limité de l'activité économique de restauration existante, dans la limite totale et maximale de 200 m² d'emprise au sol pour l'extension.

La description et la justification plus précise de ces STECAL est disponible au chapitre 2.4.9.

Par rapport au POS, la zone agricole a été affinée, à la fois pour prendre en compte la réalité de l'occupation pastorale de certains secteurs, et étendue sur les secteurs initialement à urbaniser qui n'ont pas été reconduits dans le PLU, ne répondant pas aux besoins de la commune.

Par ailleurs, le POS délimitait une zone agricole réservée au domaine skiable (NCs). Le PLU fait le choix d'affirmer la vocation pastorale première de ces secteurs par un zonage Aa, et d'y adjoindre, sur les secteurs concernés, un périmètre dédié au domaine skiable (au titre de l'article L151-38 du CU).

► 2.1.4 – La zone naturelle (N)

Sont classés en zone naturelle (~1338,54 ha.) " les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues."⁹

⁹ Article R151-24 du Code de l'urbanisme

Cette zone couvre, sur la commune, les principales masses boisées, les zones humides ainsi que les cours d'eau et leurs abords.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource (orientation induite 1.1).
 - Protéger, pour leur valeur environnementale et/ou paysagère, et ce de manière différenciée en fonction de leurs sensibilités et de leurs usages, les grands espaces naturels ainsi que les continuités écologiques. Il s'agit des espaces identifiés au diagnostic comme :
 - réservoirs de biodiversité : Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) mais également zones humides, secteurs concernés par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, cours d'eau et leurs ripisylves, et dans une moindre mesure au regard de sa faible surface sur le territoire communal, le site Natura 2000 de Bourg d'Oisans. Sur ce point, l'étude lancée d'inventaire des zones humides réalisée par les communes de la CCO constitue une base précise pour leur préservation et leur valorisation.
 - espaces pastoraux et naturels, constituant les espaces dits de nature "ordinaire", comme relais des réservoirs de biodiversité et permettant la connexion entre ces milieux.
 - Recentrer le développement de l'urbanisation en conciliant les besoins de développement du territoire et la préservation de l'environnement (cf. orientation induite 1.3).
 - Protéger les espaces et éléments boisés structurants en veillant à faciliter leur entretien et leur exploitation durable (en lien avec l'orientation induite 3.2). Dans ce cadre, l'ONF (Office National des Forêts) et le RTM (service de Restauration des Terrain en Montagne) sont associés, notamment pour assurer la gestion des plantations réalisées sur le secteur de la Sure.

- Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes (orientation induite 1.2).
 - Protéger les boisements constituant l'armature structurante de ce paysage : grandes masses boisées, boisements secondaires, ripisylves associées aux cours d'eau, sans pour autant encourager l'avancée de la forêt ni fermer les vues sur le grand paysage.

Pour cette zone, comme pour la zone agricole, le règlement interdit toutes les utilisations et occupations du sol ne répondant pas aux conditions définies dans le règlement. Ainsi, les dispositions la concernant sont très encadrées dans l'objectif de la préservation de ces sites sensibles de la commune, et de la très forte limitation de sa constructibilité.

Seules sont ainsi autorisées les constructions liées à l'activité agricole et forestière, la gestion des constructions existantes, les coupes et abattages d'arbres, l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, (l'ensemble sous conditions).

Les règles sont adaptées aux spécificités de l'espace naturel : hauteur limitée, emprise au sol non réglementée, aspect des façades et des toitures adaptés à l'usage des constructions, espaces verts et perméables peu réglementés.

Par ailleurs, plus spécifiquement, au sein de la zone N, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou des règles particulières.

Il s'agit :

- du **secteur Ne** (~7,19 ha.), à vocation de gestion voire de confortement des équipements d'intérêt collectif et services publics existants en zone naturelle : le site de l'aérodrome, le site de la déchetterie et le parking de la patte d'Oie.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource (orientation induite 1.1).
 - Poursuivre la mise en œuvre du stockage et de la gestion des déchets inertes (aménagement du domaine skiable, parking de la « Patte d'Oie », sentiers et pistes...) et ménagers, à l'échelle de la commune, et en lien avec la politique globale de l'Oisans en la matière.
- Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif (orientation induite 3.2).
 - Assurer la gestion adaptée et le bon fonctionnement des équipements existants, en faveur de la population permanente et touristique (école, crèche ...).

- du **secteur Nls** (~9,77 ha.), à vocation de gestion voire de confortement des équipements d'intérêt collectif existants à vocation sportive et de loisirs, et plus particulièrement les sites du golf, des tennis et de la luge d'été.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air (orientation induite 2.2).
 - Poursuivre la sécurisation, la modernisation et le développement des infrastructures et équipements du domaine skiable alpin, nordique et VTT.
- Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive (orientation induite 2.3).
 - Poursuivre l'émergence de projets de type parcours de loisirs, activités nature, dans des conditions respectueuses de l'environnement, de l'activité pastorale, et du paysage.

Conformément à l'article L151-13, six **STECAL** (Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées) sont identifiés afin de permettre :

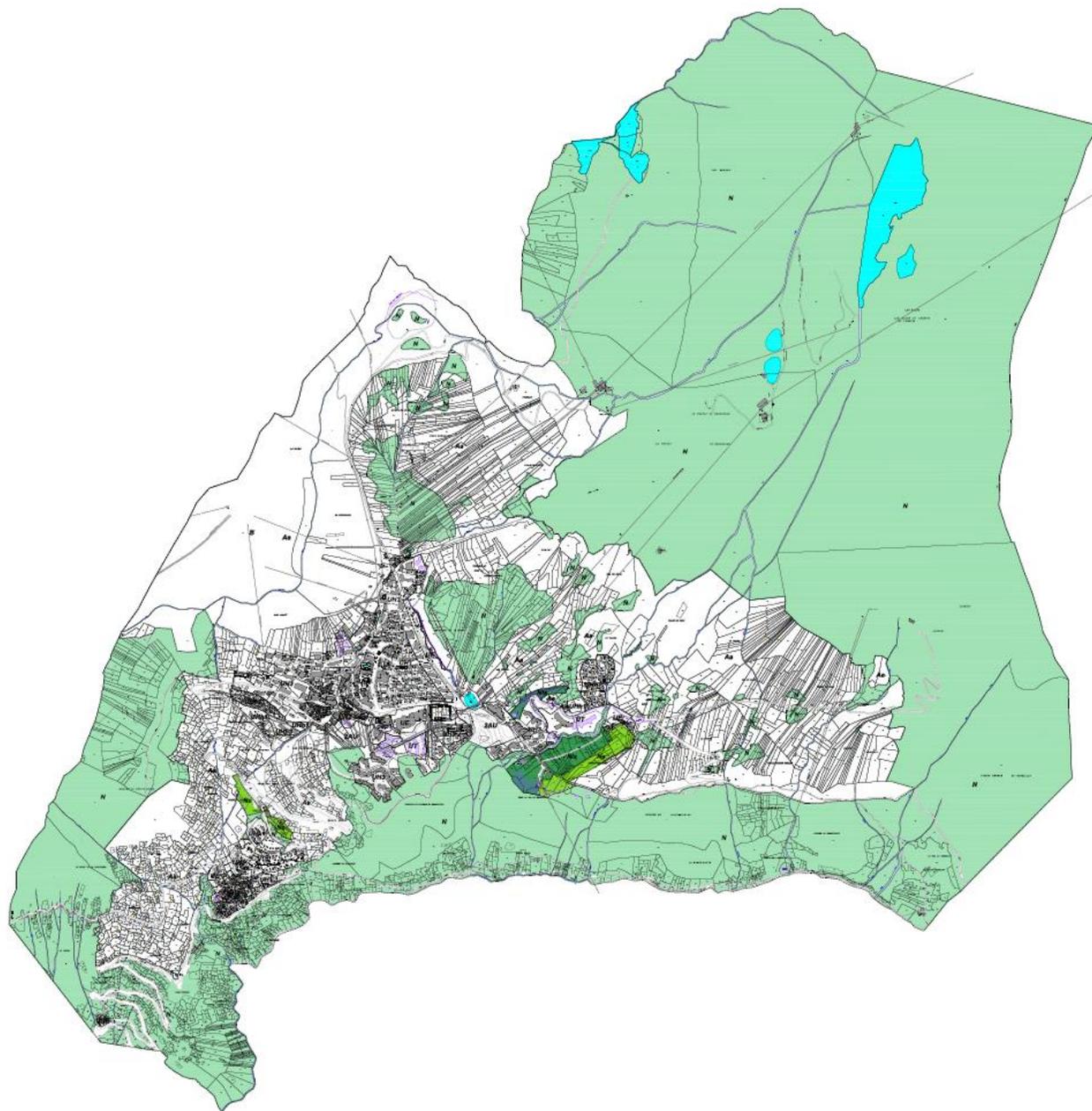
- pour le STECAL n°1, la gestion, voire le développement limité de l'activité économique de restauration existante, en vue du confortement de l'activité de restauration et de la création de quelques lits touristiques, au lieu-dit "Dernier Rif Brillant",
- pour le STECAL n°2, la gestion, voire le développement limité de l'activité économique d'hébergement touristique existante au lieu-dit "Sous la vie de Brandes",
- pour le STECAL n°3, au lieu-dit "Dernier Rif Brillant", la de création d'une construction à vocation d'équipement d'intérêt collectif lié au golf (club house).
- pour les STECAL n°5, 6 et n°9, la gestion, voire le développement limité de l'activité économique de restauration existante, dans la limite totale et maximale de 200 m² d'emprise au sol pour l'extension.

La description et la justification plus précise de ces STECAL est disponible au chapitre 2.4.9.

Par rapport au POS, la zone naturelle a été affinée, à la fois pour prendre en compte la réalité naturelle de certains secteurs. Des secteurs spécifiques ont été mis en œuvre afin de prendre en compte les aménagements présents en zone naturelle.

ZONE NATURELLE

- N** Zone naturelle
- Ne** Secteur naturel à vocation de gestion des équipements d'intérêt collectif et services publics
- Nls** Secteur naturel à vocation de gestion des équipements d'intérêt sportifs et de loisirs de plein air

*Délimitation de la zone N.*

2.3 Bilan général des surfaces des zones

	Surface en hectare	Répartition
ZONES URBAINES	108,85	5,36 %
- dont zone UH	91,20	4,49 %
- dont secteur UH1	11,71	0,58 %
- dont secteur UH2	9,05	0,45 %
- dont secteur UH2-oap1	1,70	0,08 %
- dont secteur UH3	52,09	2,57 %
- dont secteur UHh1	5,09	0,25 %
- dont secteur UHh1*	5,74	0,28 %
- dont secteur UHh1**	4,18	0,21 %
- dont secteur UHh3	1,62	0,08 %
- dont zone UE	11,06	0,55 %
- dont secteur UE-oap1	0,86	0,04 %
- dont zone UT	5,73	0,28 %
ZONE A URBANISER (2AU)	9,27	0,46 %
ZONE AGRICOLE	572,42	28,21 %
ZONE NATURELLE	1338,54	65,97 %
- dont zone N	1321,57	65,13 %
- dont secteur Ne	7,19	0,35 %
- dont secteur Nls	9,77	0,48 %

2.4 Dispositions graphiques particulières

2.4.1 Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments sites et secteurs, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (règlementés au titre de l'art. L151-19 du CU)

Par rapport au POS, ou ils n'existaient pas, l'ensemble de ces périmètres ont été introduits pour prendre en compte les sensibilités patrimoniales, paysagères et écologiques de la commune.

► Patrimoine bâti

Le règlement graphique du PLU délimite plusieurs périmètres, et identifie une construction isolée, correspondant aux secteurs et constructions à préserver pour :

- leur intérêt patrimonial, du fait de l'implantation particulière des constructions (qu'elles aient ou non une valeur patrimoniale) ou de la nature de leurs abords,
- et ainsi pour l'identité et la qualité du paysage de la commune.

Il s'agit du village historique d'Huez, du noyau historique du Viel Alpe, et d'une construction typique du début de l'essor touristique de la station.

Ces éléments sont identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, et font l'objet d'orientations du PADD relatives à la protection et valorisation du patrimoine bâti.

Des règles particulières sont définies, relatives à ces périmètres, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités. Cependant, et globalement, l'évolution de ces constructions n'est pas souhaitable.

Ces éléments constituent autant de témoins historiques et culturels de la commune, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel et identitaire dans le paysage.

Sont également identifiés à ce titre les chalets d'alpage et bâtiments d'estive, aujourd'hui encore dédiés à l'activité pastorale, et témoignant du passé de la commune.

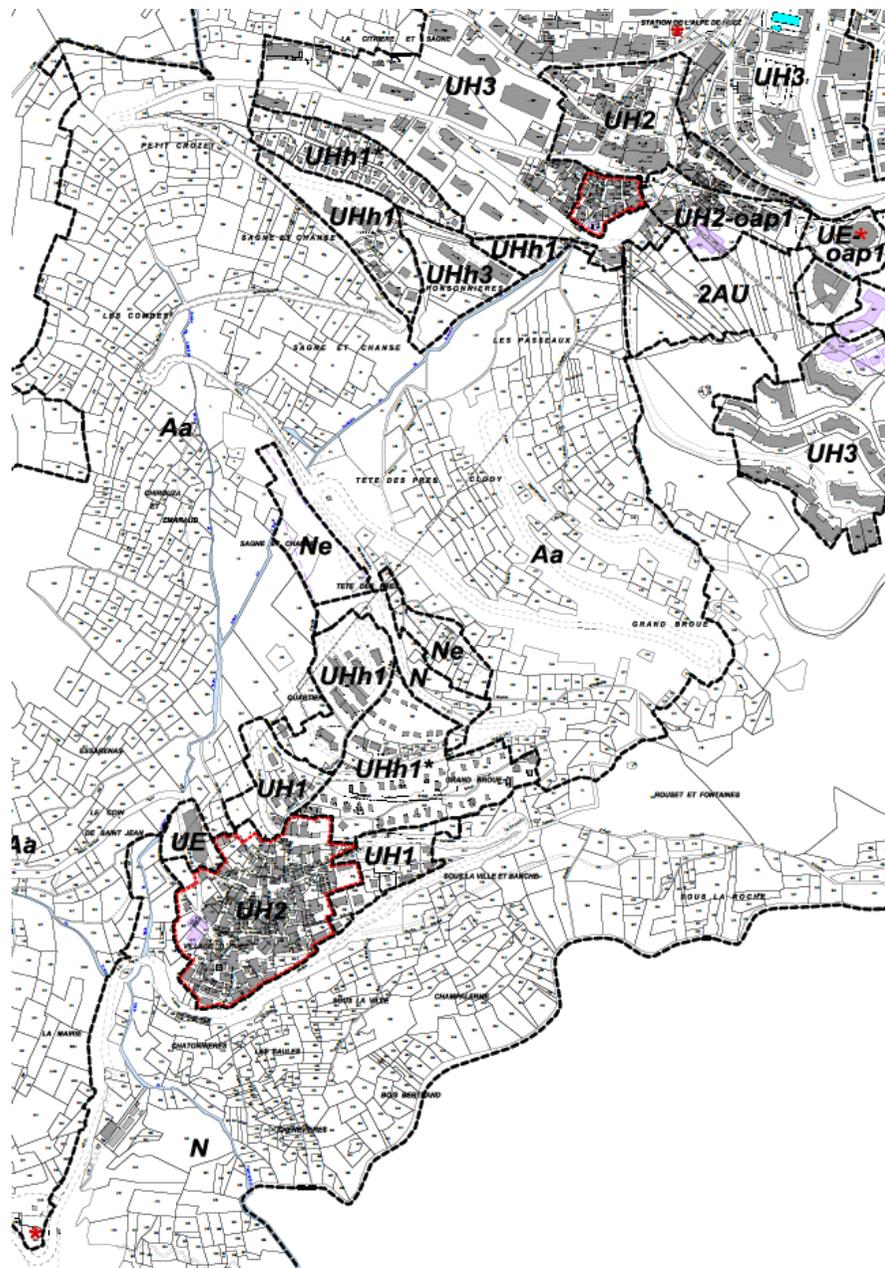
Au sein des périmètres, le règlement écrit autorise (art. 2 du règlement) les constructions nouvelles à destination de logement, et sous réserve de respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement patrimoniale les concernant (une construction annexe est par ailleurs autorisée pour chaque construction identifiée, individuellement ou dans le cas d'un périmètre). Des dispositions spécifiques sont également introduites afin de permettre leur valorisation respectueuse (art. 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 4-3, 5-1, 5-4, 6-1).

La démolition éventuelle d'une construction d'intérêt patrimonial doit faire en outre l'objet d'un permis de démolir (en application de l'article R421-28 du CU). Les constructions concernées sont identifiées au Document Graphique Annexe (*pièce n°4-1 du PLU*).

Par ailleurs, ces éléments sont concernés par la fiche action n°3 de l'Orientation d'Aménagement patrimoniale du PLU : "*protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords*", qui introduit des dispositions spécifiques. (*cf point 3-6 du présent rapport*)

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes (orientation induite 1.2).
 - Recenser, identifier et protéger les éléments bâtis, et leurs abords, témoignant de l'histoire et de l'identité du village d'Huez et de sa station.
 - Poursuivre la politique de rénovation et réhabilitation architecturale et environnementale des constructions existantes, et œuvrer pour plus d'unité architecturale des nouvelles constructions, en fonction des caractéristiques de chaque quartier.
- Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction (orientation induite 3.3).
 - Poursuivre la valorisation des caractéristiques urbaines du village d'Huez et sa station, en prenant en compte :
 - leurs caractéristiques propres pour celles patrimoniales, qu'elles soient rurales ou contemporaines, comme témoins de l'histoire du développement de la commune,
 - leur possibilité d'évolution pour les autres, au bénéfice d'une plus grande unité dans l'expression architecturale, notamment dans la station, mais aussi afin de permettre l'amélioration de leur performance énergétique (cf. orientation induite 1.2).



Eléments identifiés au titre de l'article L.151.19 du CU



Délimitation et localisation des secteurs de patrimoine bâti



Eléments identifiés au titre de l'article L.151.19 du CU



Localisation des chalets d'alpage et bâtiments d'estive

► **Secteurs d'intérêt paysager**

Ces périmètres recouvrent des secteurs à forte valeur ou sensibilité paysagère, situés en zone agricole, qui justifient des dispositions particulières destinées à la protection de leurs qualités.

Dans le cas d'Huez, il s'agit de "plages" ou glacis agricoles et pastoraux de grande valeur paysagère, et sensible du point de vue du paysage, aux lieudits "Les Passeaux" et "Sagne et Chanse".



Les secteurs d'intérêt paysager

...très visibles depuis les axes de communication, constituant l'avant-plan de la station, et participant de la valeur émotionnelle du paysage de la commune.

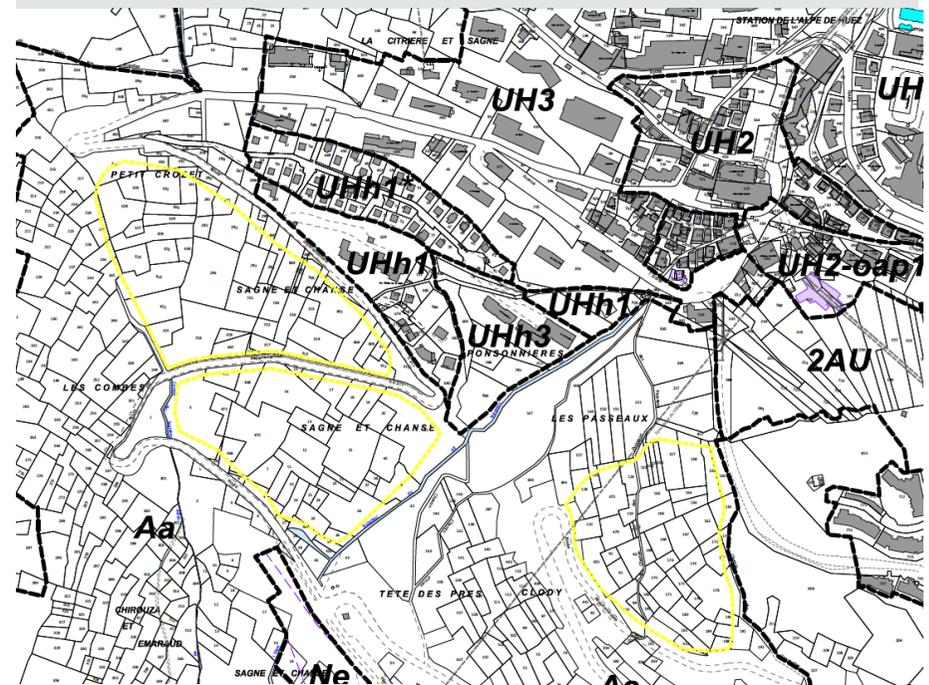
Ils font l'objet de dispositions adaptées à leurs spécificités et sensibilités au sein du règlement écrit puisque :

- aucune construction nouvelle n'est admise à l'exception éventuellement des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention des risques naturels, ou à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

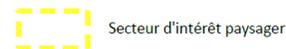
Ces espaces sont également concernés par la fiche action n°2 : "*protéger et mettre en valeur le grand paysage*" de l'OA "patrimoniale" qui introduit des dispositions spécifiques (cf chapitre 2.7.2).

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes (orientation induite 1.2).
 - Identifier et préserver les espaces à forte valeur paysagère pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du grand paysage, maintenus ouverts par l'activité pastorale. Dans cette perspective, préserver les conditions d'exercice de l'activité pastorale, en lien étroit avec l'Association Foncière Pastorale Autorisée (AFPA).



Éléments identifiés au titre de l'article L.151.19 du CU



Délimitation des secteurs d'intérêt paysager

2.4.2 Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (règlementés au titre de l'art. L151-23 du CU)

Par rapport au POS, ou ils n'existaient pas, l'ensemble de ces périmètres ont été introduits pour prendre en compte les sensibilités écologiques de la commune.

► Secteurs d'intérêt écologique

Le plan de zonage identifie des espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique majeur règlementés et inventoriés (Natura 2000, APPB, ZNIEFF de type 1, zones humides).

Ils font l'objet de dispositions réglementaires adaptées à leurs spécificités et sensibilités (notamment art. 1 et 2 du règlement écrit) :

- aucune construction nouvelle n'est admise à l'exception éventuellement des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que des aménagements nécessaires au domaine skiable, en prenant toutes les précautions nécessaires pour limiter l'impact de chaque projet,
- les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention des risques naturels, ou à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Il convient également de rappeler que tout projet doit :

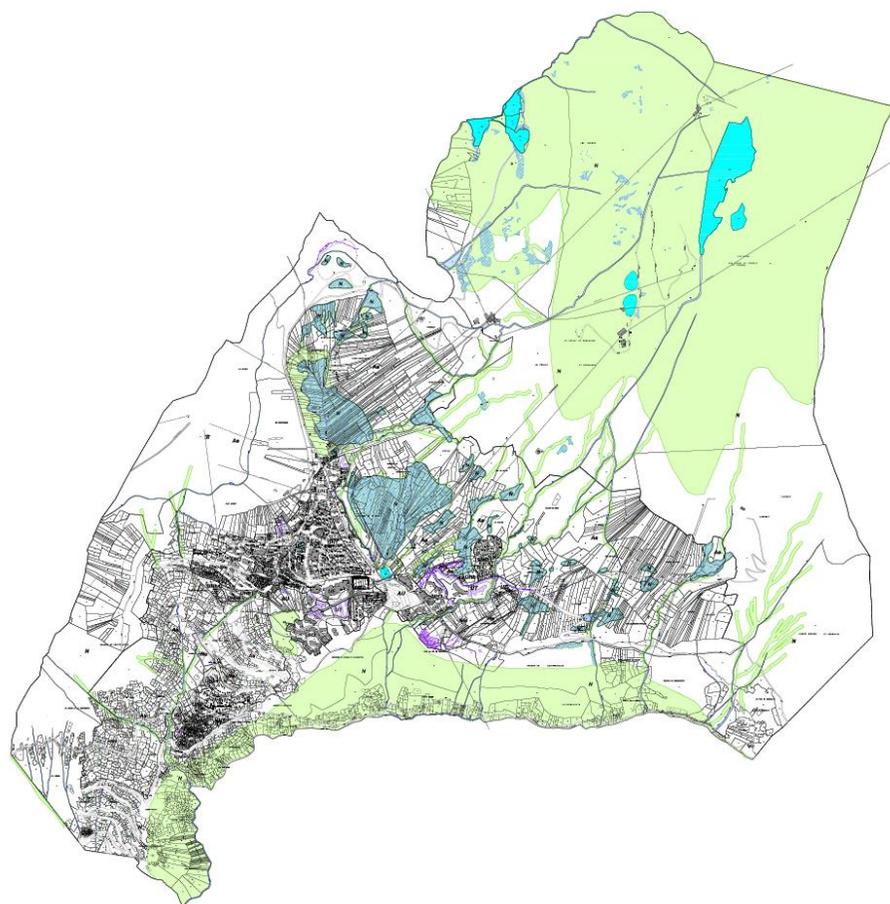
- faire l'objet d'une déclaration préalable,
- dans les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences (on rappellera que l'emprise de la zone Natura 2000 est minime sur la commune).

Au niveau de la zone humide, les dispositions réglementaires sont encore plus strictes puisque seuls sont autorisés les travaux et installations ayant vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent.

Ces espaces sont également concernés par la fiche action n°1 : "*protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune*" de l'OA "patrimoine" qui introduit des dispositions spécifiques. (cf point 3-6 du présent rapport)

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource (orientation 1.1).
 - Protéger, pour leur valeur environnementale et/ou paysagère, et ce de manière différenciée en fonction de leurs sensibilités et de leurs usages, les grands espaces naturels ainsi que les continuités écologiques. Il s'agit des espaces identifiés au diagnostic comme :
 - réservoirs de biodiversité : Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) mais également zones humides, secteurs concernés par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, cours d'eau et leurs ripisylves, et dans une moindre mesure au regard de sa faible surface sur le territoire communal, le site Natura 2000 de Bourg d'Oisans. Sur ce point, l'étude lancée d'inventaire des zones humides réalisée par les communes de la CCO constitue une base précise pour leur préservation et leur valorisation.



Éléments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.151.23 du CU



Délimitation des secteurs d'intérêt écologique

► Les corridors écologiques

Le plan de zonage identifie, en application des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement, un corridor écologique.

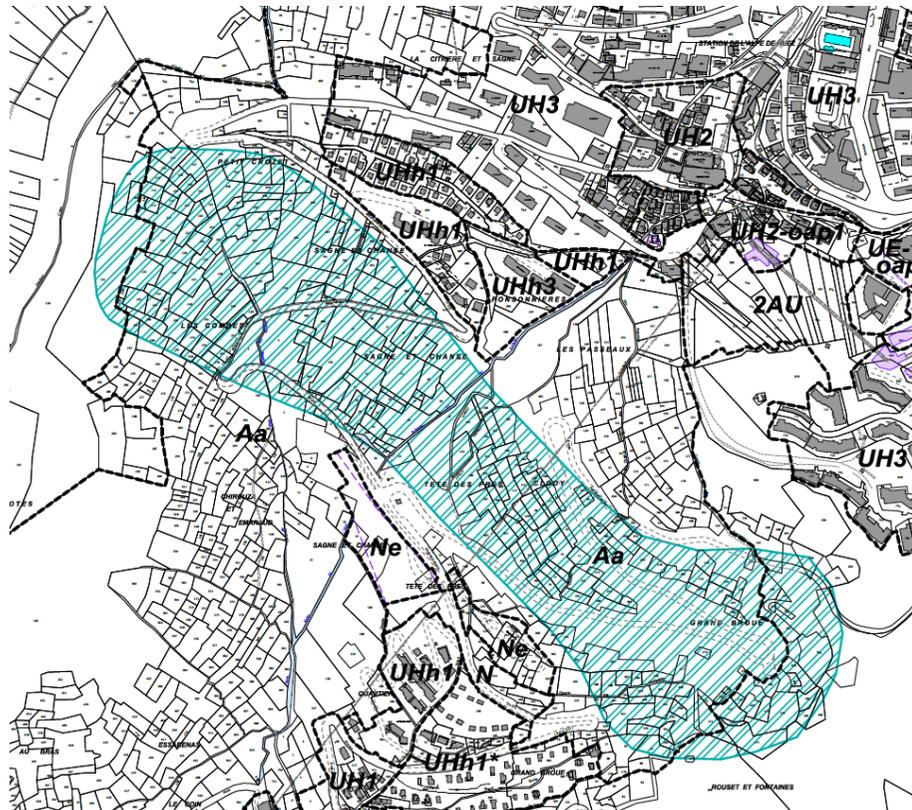
Ce périmètre fait l'objet de dispositions règlementaires adaptées à leurs spécificités et sensibilités (notamment art. 1 et 2 du règlement écrit), identiques à celles des espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique.

Ces espaces sont également concernés par la fiche action n°1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" de l'OA "patrimoniale" qui introduit des dispositions spécifiques (cf chapitre 2.7.2).

L'ensemble de ces dispositions visent essentiellement à préserver la "perméabilité" de ces espaces aux déplacements de la faune (et à éviter de fait que toute occupation ou utilisation du sol n'entrave la circulation de la faune).

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource (orientation 1.1).
 - Préserver ainsi les continuités écologiques correspondant aux axes de déplacement de la grande faune, ainsi que les corridors écologiques identifiés à l'État Initial de l'Environnement, globalement depuis la Sarenne jusqu'à la Grande Sure.



Éléments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.151.23 du CU



Délimitation du corridor écologique

2.4.3 Les périmètres de mixité sociale (article L151-15 du CU)

Le PLU met en œuvre plusieurs périmètres dits de mixité sociale en vue de se donner les moyens de répondre aux besoins en logements sociaux, abordables et/ou permanents. 7 périmètres sont ainsi mis en œuvre :

- les périmètres n°1 à 3, qui concernent des secteurs aujourd'hui bâtis, situés au lieu-dit "L'Eclosé", pour lesquels l'objectif est le maintien de la part de logements sociaux existants. Le règlement graphique exige donc pour le secteur n°1, 80% de logement social, n°2, 100%, et n°3, 40% ;
- le périmètre n°4, situé au lieu-dit "Ponsonnières", pour lequel l'objectif est le développement d'une offre en logements socialement aidés (à hauteur de 100 % de l'opération). L'objectif de ce secteur est le développement d'une offre à destination du personnel saisonnier.
- le périmètre n°5, qui concerne aujourd'hui un secteur en partie bâtie au lieu-dit "Ponsonnières", pour lequel l'objectif est à la fois le maintien des logements sociaux et aidés existants, et la poursuite du développement d'une telle offre. Ainsi, sur ce secteur, est imposé 100% de logement socialement aidé, et 60 % de logement social ;
- les périmètres n°6 et n°7, situés au lieu-dit "Village d'Huez", pour lesquels l'objectif est le développement d'une offre en logements socialement aidés (à hauteur de 80 % de chaque opération).

Il est rappelé que le logement social peut concerner une offre locative ou en accession, et que le logement socialement aidé peut concerner le logement social, mais aussi le logement à prix maîtrisé (ou abordable), correspondant à une baisse minimum de 20% par rapport au prix du marché, et le logement saisonnier.

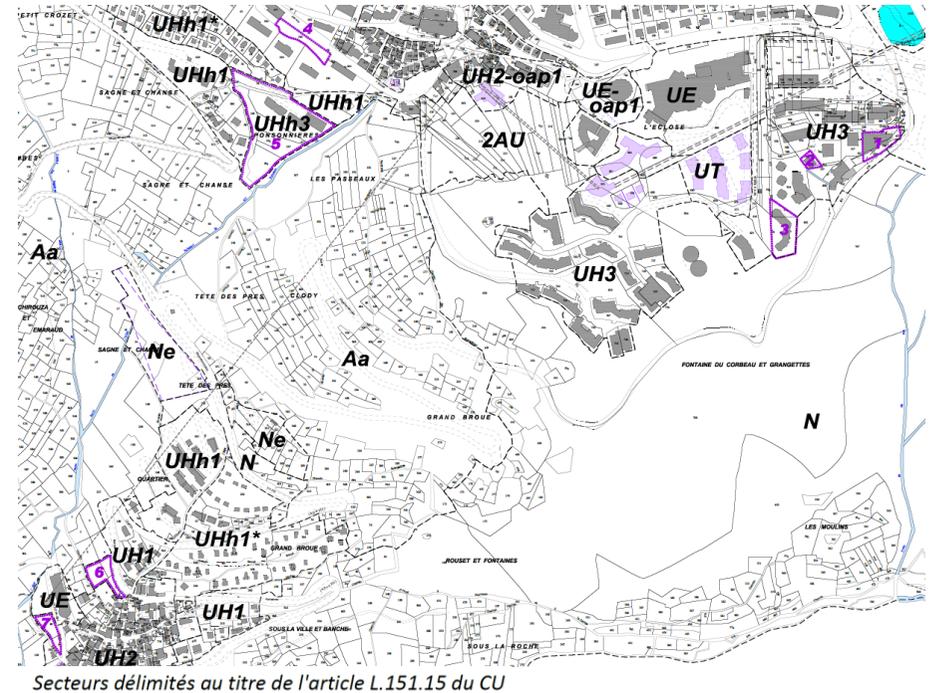
L'article 2 du règlement écrit des secteurs concernés en précise les modalités d'application.

Par ailleurs, au titre du même article, sont imposés en zones UH et UT les logements des travailleurs saisonniers liés aux nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique

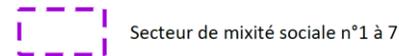
Par rapport au POS, le PLU met en œuvre cette disposition nouvelle qui ne préexistait pas, et ce en vue d'une adaptation de l'offre en logements aux besoins de la commune.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- 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. (orientation 1.1).
 - Œuvrer pour une production du logement plus accessible et plus adaptée à la population locale et à l'emploi, afin de :
 - permettre la stabilisation voire le développement de la part de population permanente, pour la vie et l'animation de la commune, et le maintien des effectifs des entreprises locales,
 - faciliter le parcours résidentiel des ménages, notamment l'installation des jeunes, voire le maintien des aînés.
 - Sur ce point, mettre en œuvre les moyens permettant de répondre à la pluralité des attentes, en :
 - renforçant la diversité des formes d'habitats, de l'individuel au collectif, à la fois au village d'Huez et à la station, notamment au niveau des projets structurants aux lieudits Eclose Ouest, les Ponsonnières...,
 - poursuivre le développement du logement social, en accession et en locatif, et du logement abordable, destiné à la population permanente, aux actifs et aux travailleurs saisonniers. Pour ce dernier point, la commune assurera une mise en relation entre employeurs, saisonniers, et propriétaires.



Secteurs délimités au titre de l'article L.151.15 du CU



Secteur de mixité sociale n°1 à 7

Délimitation des secteurs de mixité sociale

2.4.4 Itinéraires de randonnée d'importance locale ou départementale (article L151-38 du CU)

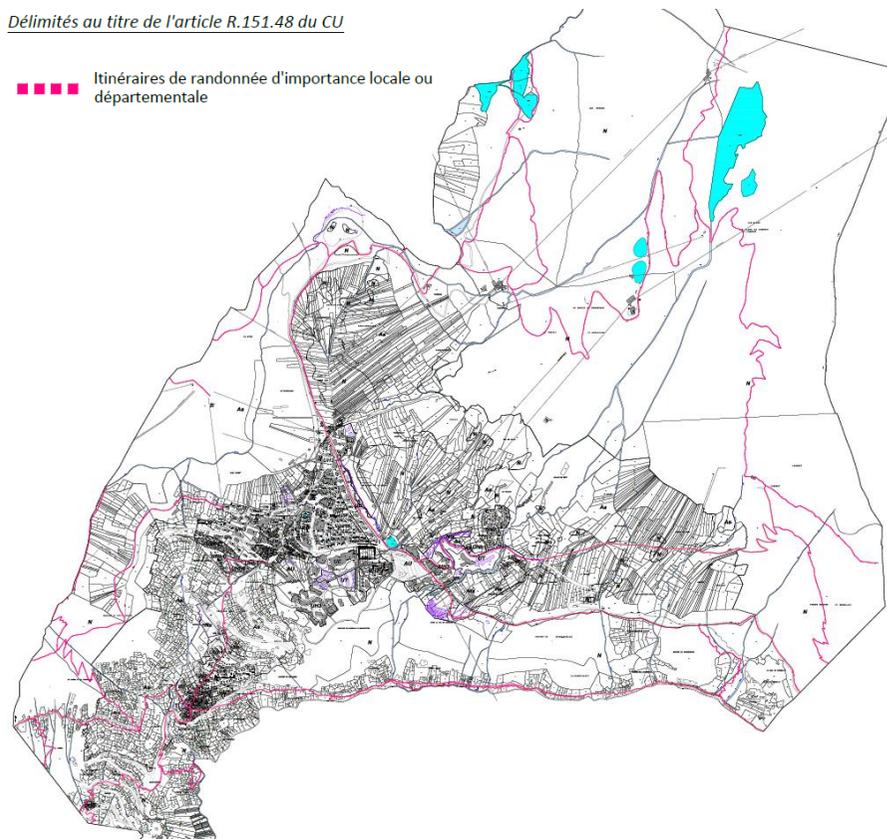
Ils correspondent aux itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées existants à préserver. Leur identification permet leur conservation.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air (Orientation induite 2.1).
 - Poursuivre la sécurisation, la modernisation et le développement des infrastructures et équipements du domaine skiable alpin, nordique et VTT.
 - Affiner les emprises du domaine skiable alpin, nordique et VTT, notamment dans l'objectif d'une meilleure prise en compte de l'environnement (aménagement).
 - Maintenir et développer les itinéraires dédiés à la randonnée.
- Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive (orientation 2.2).
 - Conforter le maillage des itinéraires et l'accessibilité maîtrisée aux espaces naturels.

Délimités au titre de l'article R.151.48 du CU

■ ■ ■ ■ ■ Itinéraires de randonnée d'importance locale ou départementale



Localisation des itinéraires de randonnée

2.4.5 Les emplacements réservés (articles L151-41 du CU)

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements, l'inscription d'emplacements réservés au PLU (dont la liste et l'emprise figurent au règlement graphique, pièce 3.2 du PLU) exprime bien une politique foncière volontariste de la commune.

Cette politique fait bénéficier la collectivité concernée d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir, pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition.

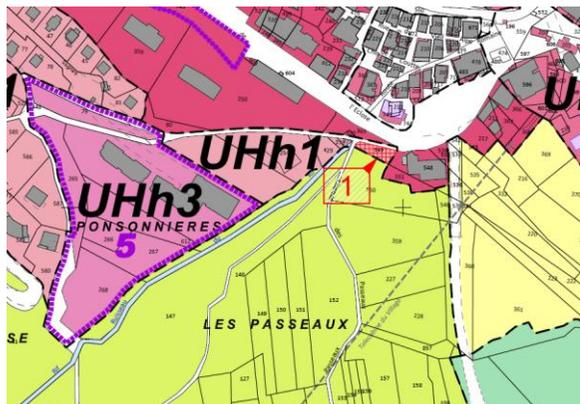
Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquiescer son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables (art. L230-3 du CU).

La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

Lorsqu'un terrain est compris partiellement dans un emplacement réservé, le propriétaire a la possibilité :

- de demander l'acquisition totale, en cas de partie restante inutilisable,
- s'il cède gratuitement la partie de terrain réservé, de reporter les droits à bâtir de la partie réservée sur la partie restante de son terrain.

Le PLU délimite un emplacement réservé destiné à assurer la desserte du secteur amont des Ponsoinières.



L'emplacement réservé n°1

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

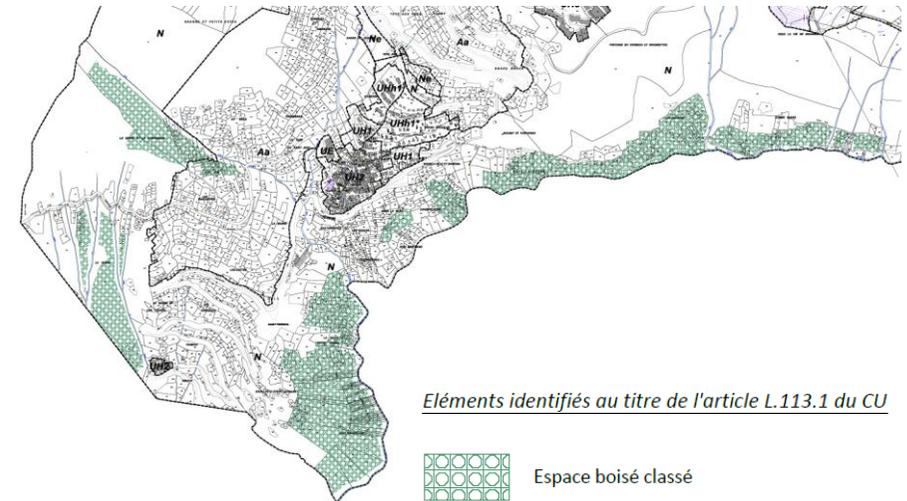
- Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif (Orientation induite 3.2).
 - Renforcer les réseaux et infrastructures de desserte de manière rationnelle et programmée ainsi que le réseau numérique.

2.4.6 Les espaces boisés classés (article L113-1 du CU)

Les boisements reconnus pour leur rôle dans la protection contre les risques naturels (et également classés en zone naturelle) font l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés (EBC).

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource (Orientation induite 1.1).
 - Protéger les espaces et éléments boisés structurants en veillant à faciliter leur entretien et leur exploitation durable (en lien avec l'orientation induite 3.2). Dans ce cadre, l'ONF (Office National des Forêts) et le RTM (service de Restauration des Terrain en Montagne) sont associés, notamment pour assurer la gestion des plantations réalisées sur le secteur de la Sure.
- Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes (Orientation induite 1.2).
 - Protéger les boisements constituant l'armature structurante de ce paysage : grandes masses boisées, boisements secondaires, ripisylves associées aux cours d'eau, sans pour autant encourager l'avancée de la forêt ni fermer les vues sur le grand paysage.
- Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes (Orientation induite 1.3).
 - Prendre en compte (le plus en amont possible), dans l'aménagement et la gestion du territoire, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes et sur les biens. A ce titre :
 - informer la population sur les pollutions, risques et nuisances identifiés sur la commune,
 - garantir un développement global de la commune qui prenne en compte au mieux l'ensemble de ces sensibilités.



Localisation des EBC

Le classement en EBC induit les mesures suivantes :

- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme),
- les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.
- le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

C'est en connaissance de ces contraintes, et après avoir considéré les autres outils à disposition du PLU, que la délimitation des Espaces Boisés Classés a été inscrite, et en veillant à ce que ce classement ne compromette pas :

- ni la gestion des espaces urbanisés (zones « U »),
- ni la bonne exploitation du domaine pastoral et l'ouverture des paysages. En effet, le classement des boisements a veillé à ne pas pérenniser des situations d'enfrichement, afin de ne pas induire de phénomène de "fermeture" des paysages lié à la déprise agricole,

- ni un entretien adapté des zones humides. Il convient néanmoins de souligner que les diverses protections mises en œuvre par le PLU sur les zones humides et autres espaces protégés en raison de leurs sensibilités paysagères ou environnementales sont de nature à préserver le caractère naturel et boisé des lieux (lorsqu'il existe),
- ni les travaux nécessaires à l'entretien des cours d'eau et à la prévention contre les risques naturels, qui a conduit au déclassement des boisements dans une bande d'environ 10m de part et d'autre des cours d'eau. Les boisements présents sont néanmoins concernés par un secteur d'intérêt écologique,
- ni éventuellement l'entretien et l'aménagement des routes, voies et sentiers et équipements, aux abords immédiats desquels les EBC ne sont pas inscrits.

Ce classement des espaces boisés concerne les secteurs boisés situés en secteurs à risques naturels forts, pour lesquels le maintien de la couverture boisée est un facteur de protection contre ces risques naturels.

La surface des EBC représente 42 ha.

2.4.7 Les secteurs à risques naturels et risques miniers (articles R111-3 et R151-34 du CU)

La prise en compte des risques naturels dans un PLU se base sur un ou plusieurs documents d'affichage des risques. Certains ont une valeur de servitude d'utilité publique (SUP) et d'autres non. Leur intégration dans le PLU est fonction de la valeur de SUP ou non des documents en question.

Pour mémoire, l'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données. L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. L'enjeu se caractérise par son importance (nombre, nature, etc) et sa vulnérabilité. La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un évènement donné.

Le risque est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Le risque majeur se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'évènement.

Source : Porter à Connaissance de la Préfecture de l'Isère

De fait, le PLU met en œuvre plusieurs secteurs relatifs aux risques naturels :

- Les secteurs à risques naturels inconstructibles, ayant valeur de servitude d'utilité publique et délimités au titre de l'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme. Les secteurs concernés sont donc par nature soumis au règlement de cette servitude d'utilité publique.
- Les secteurs à risques naturels inconstructibles, localisés au titre de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme, sur la base des données relatives aux aléas forts présents sur la commune et portés à connaissance par les Services de l'Etat.
- Les secteurs à risques naturels constructibles sous conditions, localisés au titre de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme, sur la base des données relatives aux aléas modérés présents sur la commune et portés à connaissance par les Services de l'Etat.
- Les secteurs à risques miniers, constructibles sous conditions, localisés au titre de l'article R 151-34 du CU, sur la base des données portées à connaissance par les Services de l'Etat.

Pour les secteurs localisés au titre de l'article de l'article R151-34, est également précisé le type de risque concerné, en lien avec des dispositions réglementaires adaptées à chaque risque dans le règlement écrit.

La majorité des secteurs à risques naturels forts inconstructibles concerne les zones A et N, excepté quelques abords de cours d'eau traversant les zones urbanisées, comme sur les secteurs aux lieudits "Les Gorges", "les Bergers", le long du Rif Nel, et "Ponsonnières".

Les secteurs à risques naturels modérés concernent quant à eux quelques secteurs plus importants en termes de surface au sein de la zone urbaine. Dans ces secteurs, les constructions et aménagement devront respecter des prescriptions précises visant à limiter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Les secteurs de risques miniers concernent les secteurs situés en zone naturelle, dits de "Combe Charbonnière" et de "L'Erpie".

L'aménagement du domaine skiable est notamment permis dans ces secteurs de risques naturels, sous réserve de prendre toutes les précautions pour ne pas aggraver le risque et pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour une meilleure compréhension et justification du classement opéré pour les risques naturels, il est nécessaire de faire ici référence au document de correspondance aléa – risque issue de la version 3.10/17 décembre 2009 de l'annexe 1 du guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme édité par les Services de l'Etat de l'Isère.

Rappels :

- l'aléa est défini par une lettre majuscule indiquant le type d'aléa, suivie d'un chiffre indiquant la gravité de l'aléa (1 pour faible, 2 pour moyen, 3 pour fort). *Exemple : P 2 pour un aléa moyen de chute de blocs.*
- la classe de risques est définie dans l'annexe 2 par 2 lettres éventuellement suivies d'un 3ème caractère, chiffre ou lettre.

Quand la première lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement-type ; quand elle est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement-type. La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.

Exemples pour les inondations de plaine : RI, Bi1.

- le RESI est un rapport d'emprise au sol en zone inondable défini précisément par l'article 3 du titre I du règlement-type.

ROUGE : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement-type, étude au cas par cas pour ces dernières

BLEU : constructible avec prescriptions

JAUNE : consultation de DDE/SPR

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
I	I 3	I 2	I 1
INONDATIONS DE PLAINE	RI	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : Bi2 <i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée : Bi1
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : consulter DDE/SPR	<i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		En zone à vocation agricole : RIA2	En zone à vocation agricole : RIA1
		Dans les autres cas : RI	
C	C 3	C 2	C 1
CRUES RAPIDES DES RIVIERES	RC	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : Bc2 <i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée : Bc1
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : consulter DDE/SPR	<i>Observation :</i> Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		Dans les autres cas : RC	
M	M 3	M 2	M 1
ZONES MARECAGEUSES	R M		Bi'1

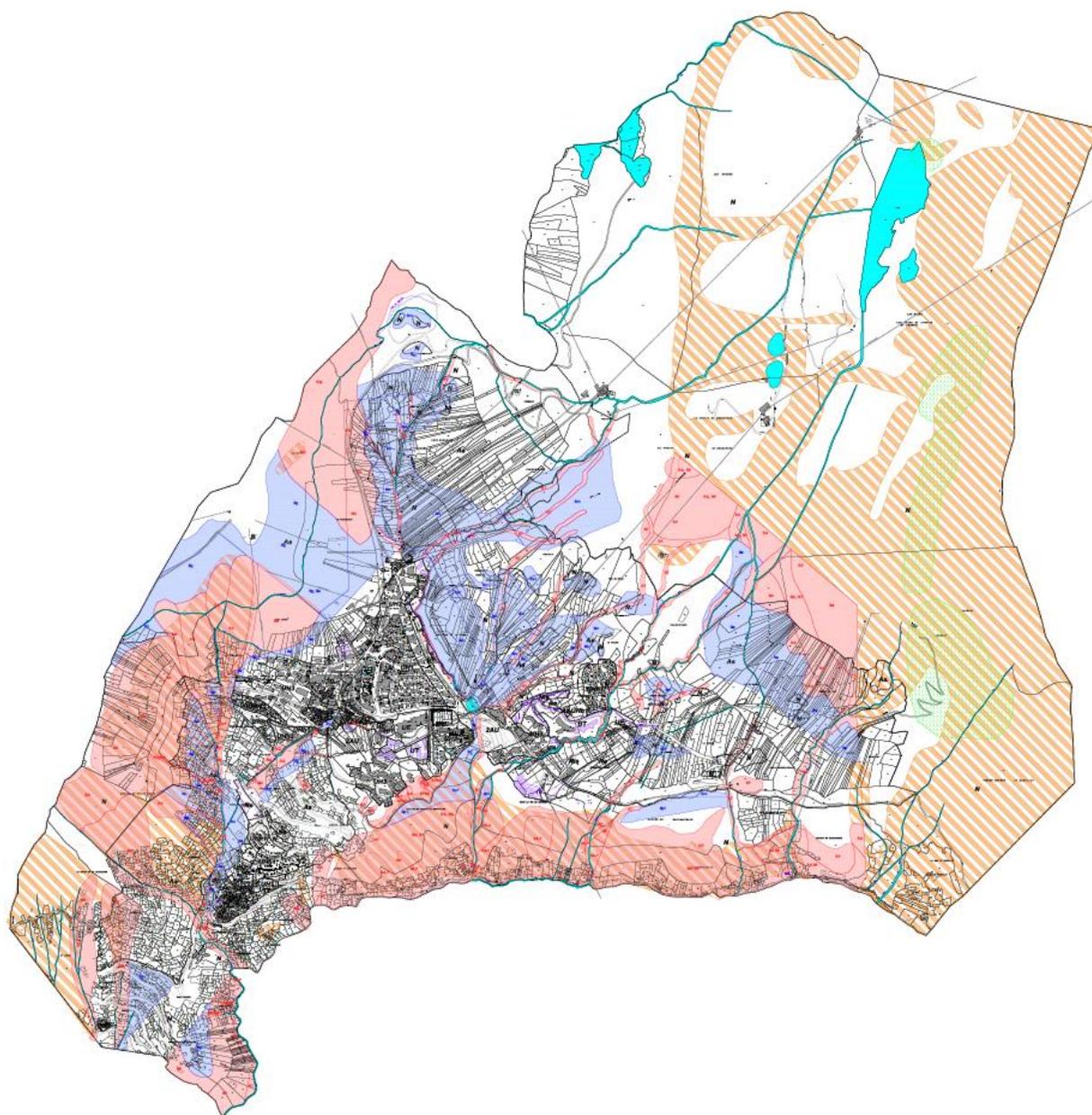
I'	I'3	I'2	I'1
INONDATIONS I'	(consulter DDE/SPR en cas d'hésitation entre les 2 sous-types d'aléa)		
INONDATIONS I' : sous-type crues rapides des petits cours d'eau (zones de débordement ayant par nature un rôle écrêteur des crues du cours d'eau pour l'aval)	RC	Dans les centres urbains (= espaces urbains centraux à l'intérieur du périmètre du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) : Bc2 Observation : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.	En zone urbanisée : Bc1 Observations : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues.
		En zone urbanisée hors centres urbains, si existence d'une cartographie précise des vitesses : consulter DDE/SPR	
	Dans les autres cas : RC		
I'	I'3	I'2	I'1
INONDATIONS I' : sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe (pas de rôle écrêteur des crues d'un cours d'eau)	RI'	Bi' 2 Observations : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 1 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem Bi1	Bi' 1 Observations : Surélévation au dessus du niveau de la crue de référence, à 0,5 m au dessus du terrain naturel à défaut de cotes connues. Valeurs de RESI idem Bi1
T	T3	T2	T1
CRUES TORRENTIELLES T	RT		Bt
V	V3***	V2	V1
RUISELLEMENT SUR VERSANT	RV		Bv
G	G3	G2	G1
GLISSEMENTS DE TERRAINS	RG		Bg Observation : pas d'infiltration possible sur les terrains concernés par l'aléa glissement
P	P3	P2	P1
CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS	RP		Bp
F	F3	F2	F1
EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION	RF		Bf
A	A3	A2	A1
AVALANCHES	RA		Ba Observations : clause de maintien des dispositifs de protection : citer ceux annoncés comme pris en compte par le document définissant l'aléa. Prise en compte d'une pression d'impact de 1 kPa dans les mesures d'adaptation au risque.
SEISMES :	Pour mémoire, rappel de la classe de sismicité et de l'application des règles parasismiques.		

*** : L'échelle des cartes d'aléas ne permet pas d'indiquer de façon précise les limites des zones V3 de faible largeur. Ces limites sont situées : en présence d'un fossé, à 4 m des sommets de chacune de ses berges, dans les autres cas d'écoulement concentré, à 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement (talweg).

Les prescriptions associées aux différentes zones sont ensuite issues du document des prescriptions d'urbanisme issu de la version 3.10/17 décembre 2009 de l'annexe 2 du guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme édité par les Services de l'Etat de l'Isère.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource (Orientation induite 1.1).
 - Protéger les espaces et éléments boisés structurants en veillant à faciliter leur entretien et leur exploitation durable (en lien avec l'orientation induite 3.2). Dans ce cadre, l'ONF (Office National des Forêts) et le RTM (service de Restauration des Terrain en Montagne) sont associés, notamment pour assurer la gestion des plantations réalisées sur le secteur de la Sure.
- Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes (Orientation induite 1.2).
 - Protéger les boisements constituant l'armature structurante de ce paysage : grandes masses boisées, boisements secondaires, ripisylves associées aux cours d'eau, sans pour autant encourager l'avancée de la forêt ni fermer les vues sur le grand paysage.
- Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes (Orientation induite 1.3).
 - Prendre en compte (le plus en amont possible), dans l'aménagement et la gestion du territoire, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes et sur les biens. A ce titre :
 - informer la population sur les pollutions, risques et nuisances identifiés sur la commune,
 - garantir un développement global de la commune qui prenne en compte au mieux l'ensemble de ces sensibilités.



Éléments identifiés au titre de l'article R.111-3 du CU

 Emprise de la carte R111-3 (cf. annexe SUP)

Éléments identifiés au titre de l'article R.151.34 du CU

 secteurs à risques naturels inconstructibles

 secteurs à risques naturels constructibles sous conditions

 Secteurs à risques miniers

Prise en compte des risques naturels dans le PLU

2.4.8 Les secteurs de domaine skiable (article L151-38 du CU)

Sont délimités au PLU, et conformément à l'article L151-38 du Code de l'urbanisme : "Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus."

Le PLU délimite le domaine skiable alpin et nordique, comprenant les pistes de ski et de jonction ainsi que les aménagements et équipements liés (gares de remontées mécaniques notamment...) existants et en projet.

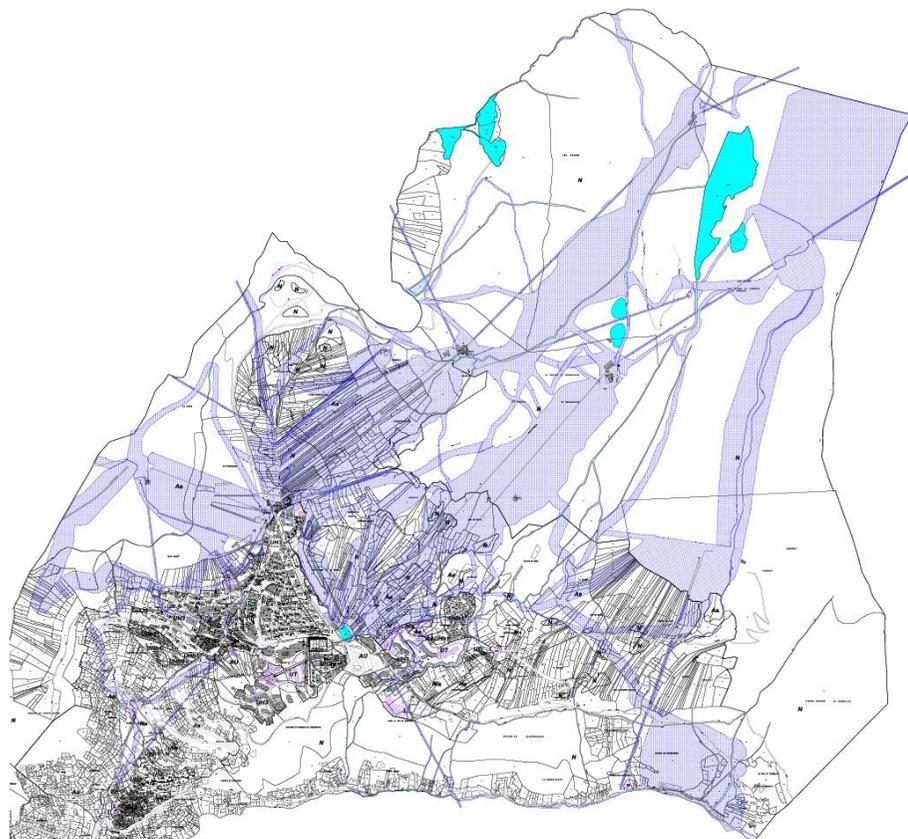
Le règlement des zones A et N autorise l'installation des pylônes des remontées hors des secteurs de domaine skiable, en tant qu'installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Le règlement relatif au domaine skiable vise à préserver la fonctionnalité de ce dernier. Ainsi au sein des périmètres de domaine skiable, ne sont autorisés que les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski : installations de production de neige de culture, installations techniques légères..., ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

A noter que le tracé du domaine skiable prend en compte les projets futurs potentiels et connus. Ils n'impliquent pas de dossier UTN : pas d'augmentation de plus de 10 ha du domaine skiable alpin existant, et pas de travaux de piste en site vierge supérieurs à 4 ha. Ils feront l'objet de toutes les autorisations nécessaires les concernant le moment venu.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air (Orientation induite 2.2).
 - Poursuivre la sécurisation, la modernisation et le développement des infrastructures et équipements du domaine skiable alpin, nordique et VTT.
 - Affiner les emprises du domaine skiable alpin, nordique et VTT, notamment dans l'objectif d'une meilleure prise en compte de l'environnement (aménagements).
 - Évaluer et dimensionner chaque projet au regard de son impact paysager et environnemental.



SECTEURS délimités au titre de l'article L151-38 du CU



Délimitation du domaine skiable

2.4.9 Les espaces réservés au transport public (article L151-38 du CU)

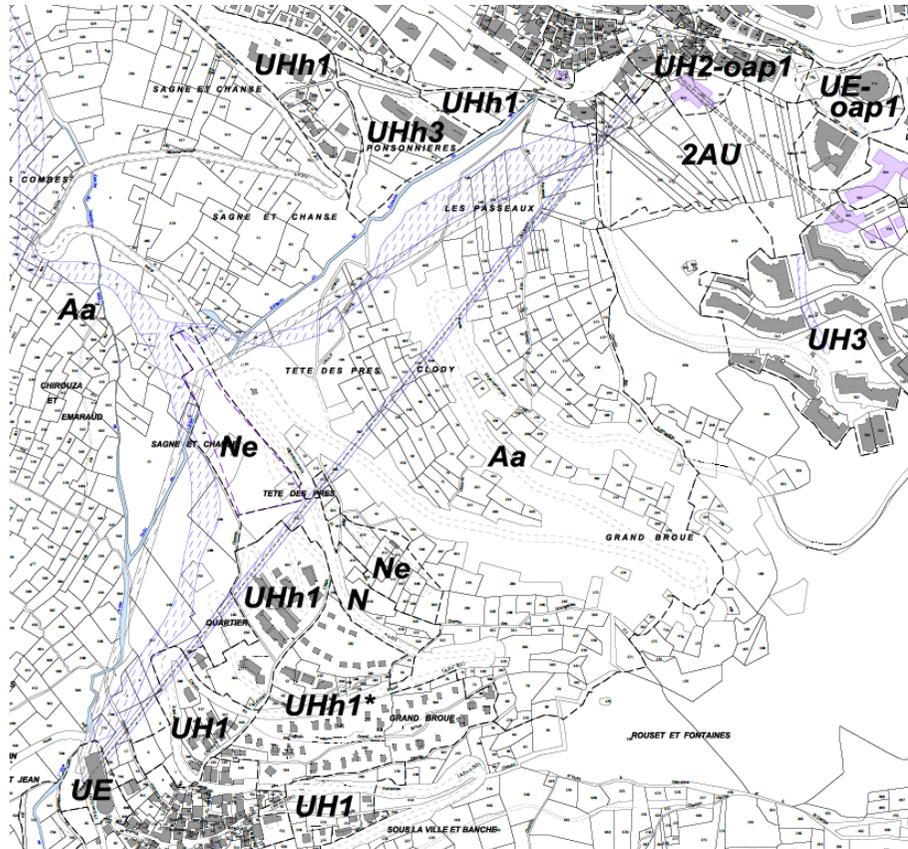
Sont délimités au PLU, et conformément à l'article L151-38 du Code de l'urbanisme : "le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à

conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public".

Ainsi, pour permettre la poursuite de la mise en œuvre du projet de Transport en Commun en Site Propre, ce secteur spécifique est inscrit pour autoriser les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en œuvre et à la gestion d'un transport public par câble.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif (Orientation induite 3.2).
- Accompagner la mise en œuvre du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) comme élément de lien entre le village d'Huez et sa station : les deux pôles de vie de la commune.



SECTEURS délimités au titre de l'article L151-38 du CU



Délimitation de l'espace réservé au transport public

2.4.10 Les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (article L151-13 du CU)

Le PLU délimite 8 STECAL en zone agricole et naturelle, permettant :

- pour le STECAL n°1, au lieu-dit "Dernier Rif Brillant", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique d'hébergement touristique et de restauration existante. Ce STECAL a une surface de 738 m².
- pour le STECAL n°2, au lieu-dit "Sous la vie de Brandes", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique d'hébergement touristique existante. Ce STECAL a une surface de 3777 m².
- pour le STECAL n°3, au lieu-dit "Dernier Rif Brillant", à vocation de création d'une construction à vocation d'équipement d'intérêt collectif lié au golf (club house). Ce STECAL a une surface de 542 m².
- pour le STECAL n°5, au lieu-dit "Les Roches", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique de restauration d'altitude existante. Ce STECAL a une surface de 875 m².
- pour le STECAL n°6, au lieu-dit "Fonbelle", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique de restauration d'altitude existante. Ce STECAL a une surface de 1414 m².
- pour le STECAL n°8, au lieu-dit "Clos Givier", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique de restauration d'altitude existante. Ce STECAL a une surface de 1411 m².
- pour le STECAL n°9, au lieu-dit "Le Poutat et Rochafaux", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique de restauration d'altitude existante. Ce STECAL a une surface de 2745 m².
- pour le STECAL n°10, au lieu-dit "Fonbelle", à vocation de gestion et de confortement de l'activité économique de restauration d'altitude existante. Ce STECAL a une surface de 816 m².

Ces STECAL revêtent un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général. Ainsi n'ont été retenus comme STECAL, que les secteurs nécessaires au maintien et au renforcement soit d'équipements à vocation d'hébergement touristique marchand et de restauration, pouvant générer des emplois et contribuant à la diversité, au dynamisme de l'offre touristique de

la commune, soit d'équipement à vocation de loisirs de plein air, lié au golf existant sur la commune.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique (orientation induite 2.1).
 - Endiguer la perte des lits commerciaux et la baisse de la fréquentation touristique, par le développement et la diversification de l'offre en matière d'hébergement hôtelier et touristique, vers une production en très large majorité marchande, adaptée aux différents segments de clientèle, dans le respect des objectifs du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Oisans.
 - Soutenir, par des dispositions réglementaires adaptées, l'extension, le renouvellement et la mise aux normes des infrastructures d'hébergement touristique et de restauration existantes.
- Permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air (Orientation induite 2.2).
 - Permettre la gestion et l'extension mesurée des restaurants d'altitude, en cohérence avec les dispositions du SCOT de l'Oisans.
 - Évaluer et dimensionner chaque projet au regard de son impact paysager et environnemental.
- Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive (Orientation induite 2.2).
 - Mettre en place une gestion adaptée des équipements existants et le cas échéant permettre leur confortement (espace Wellness de l'Écluse, zone sportive et de loisirs des Bergers, musée, luge quatre saisons, etc.).
 - Poursuivre l'émergence de projets de type parcours de loisirs, activités nature, dans des conditions respectueuses de l'environnement, de l'activité pastorale, et du paysage.

Les extensions et/ou constructions sont limitées, adaptées et encadrées par le règlement en termes de densité, d'implantation et de hauteur, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel dominant. En effet :

- pour le STECAL n°1 : Il est autorisé une extension de la construction existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à ce jour, et avec une hauteur qui ne doit pas dépasser ce qui existe aujourd'hui.
- pour le STECAL n°2 : Il est autorisé une extension de la construction existante, dans la limite de 10 % de l'emprise au sol existante à ce jour, et avec une hauteur qui ne doit pas dépasser ce qui existe aujourd'hui.
- pour le STECAL n°3 : Il est autorisé une nouvelle construction en remplacement des deux petites constructions existante, dans la limite de 200 m² de surface de plancher, et avec une hauteur qui ne doit pas dépasser ce qui existe aujourd'hui pour les constructions en place.
- pour les STECAL n°5, 6 et 8 à 10 : Il est autorisé une extension de la construction existante, dans la limite totale de 200 m² d'emprise au sol pour l'extension de la construction. Ce seuil permet de cadrer l'évolution de ces restaurants d'altitude dans le cas d'une modification de la construction (démolition d'une partie de la construction et construction d'une autre partie par exemple). La hauteur ne doit pas dépasser celle qui existe aujourd'hui.

Ces STECAL revêtent également un caractère limité, en termes :

- de « capacité d'accueil » : ils constituent des extensions limitées en termes d'emprise au sol ou de surface de plancher,
- de taille : ils représentent environ 1,23 ha, soit 0,06% de la surface du territoire communal, et environ 0,09% de la surface de la zone naturelle du PLU.

2.4.11 Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le PLU d'Huez identifie plusieurs constructions regroupées au lieu-dit "Prés Demanjon", aujourd'hui en activité agricole, mais dont la diversification doit pouvoir être rendue possible. Leur changement de destination est autorisé, sous réserve d'un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Plusieurs conditions doivent être remplies pour que ce changement de destination puisse s'opérer, et ce dans un objectif de préservation des qualités paysagères du site dans lequel il s'inscrit, et de l'activité agricole et pastorale encore présente à proximité. Ainsi, le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le tènement foncier concerné doit bénéficier d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination, et que la nouvelle destination soit exploitation agricole et forestière, logement ou équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Le PLU met en place ce périmètre, qui n'existait pas dans le POS.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- 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 (orientation induite 2.4).
 - Préserver les conditions d'exercice de l'activité pastorale, pour sa dimension économique, mais également pour son rôle dans le maintien des valeurs culturelles, identitaires et paysagères du territoire d'Huez, en identifiant et en préservant la vocation agricole des terres nécessaires au maintien du pastoralisme, ainsi que leur accessibilité.
 - Permettre la gestion et la maîtrise des chemins d'exploitation existants, nécessaires aux activités pastorales et au fonctionnement du domaine skiable.
 - Renforcer la synergie entre pastoralisme et tourisme, en soutenant les initiatives de valorisation des produits locaux, d'animation (marché des producteurs locaux, etc.) et d'accueil à la ferme.



Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 4-4),
- les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 8-6),

On soulignera une logique importante concernant les articles 1-1 et 1-2, à savoir que tout ce qui n'est pas interdit (article 1-1), ...ni soumis à conditions particulière (article 1-2) ... est autorisé implicitement (et sans conditions).

Ces règles écrites sont opposables, en termes de conformité, à toute occupation du sol, soumise ou non à formalité au titre de l'urbanisme, à l'exception des occupations temporaires et des constructions faisant l'objet d'un permis précaire.

2.5 Les dispositions du règlement écrit

Le règlement écrit du PLU (pièce n°3-1) détaille les dispositions applicables aux quatre zones de base prévues par le Code de l'urbanisme (U / AU / A / N), tout en distinguant des secteurs ou des périmètres faisant l'objet de prescriptions particulières, justifiées par le caractère et la vocation spécifique, ainsi que par les orientations du PADD, et en différenciant certaines règles selon la destination des constructions.

D'un point de vue réglementaire, alors qu'aucun article du règlement ne présente de caractère obligatoire, le PLU opte pour une réglementation de la plupart d'entre eux, afin :

- d'assurer la plus grande cohérence possible avec les orientations générales du PADD,
- de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dans les secteurs concernés),

Seuls deux articles ne sont pas réglementés :

CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

ARTICLE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances.

Dispositions principales

Interdictions particulières relatives à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, les secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES, et ce en raison de leurs spécificité, et des enjeux notamment écologiques et/ou de protection des populations et des biens, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1.2 sont interdites,
- dans les secteurs de DOMAINE SKIABLE, en raison de la nécessité, pour les sites concernés, de pérenniser et pouvoir aménager, voire développer cette activité primordiale pour la station, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1.2 sont interdites.
- Dans les secteurs de RISQUE NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS, en raison des enjeux de protection des populations et des biens, tous les mouvements de terrain non autorisés à l'article 1.2, ainsi que les installations à usage de camping et de caravanage.

Interdictions en zone UH, afin de limiter les risques et nuisances envers l'habitat, qui même dans les secteurs de mixité urbaine reste l'affectation dominante de la zone, et de préserver la qualité du paysage urbain, les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, de commerce de gros, d'industrie ou d'entrepôt.

De plus, pour limiter la transformation des lits chauds en lits froids, le changement de destination des nouvelles constructions (à compter de l'entrée en vigueur du PLU) à sous-destination d'hébergement touristique et hôtelier pour les constructions de plus de 500 m² est interdit.

Interdictions en secteur UHh1 et UHh3, afin de préserver et affirmer la vocation résidentielle de ces sites, sont également interdites les constructions à destination d'hébergement, d'artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, et autres équipements recevant du public.

Plus spécifiquement, et comme énoncé en partie précédente, au sein des secteurs UHh1* et UHh1**, sont également interdites toutes les nouvelles constructions principales, afin de préserver la forme urbaine existante.

Interdictions en zones UE, UT, A et N

- en raison de la vocation spécifique de la zone, tout ce qui ne répond pas aux conditions particulières de l'article 1-2.

CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

ARTICLE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-2 Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.

Dispositions principales

Conditions particulières attachées à certains périmètres, lorsqu'ils existent dans la zone concernée :

- pour les CONSTRUCTIONS et PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : pour préserver les caractéristiques des noyaux anciens de la commune et du patrimoine bâti, seuls sont autorisées les constructions neuves à destination de logement, ou dans le cas de reconstruction après démolition. Dans tous les cas, les dispositions de l'OA patrimoniale s'appliquent au projet, pour une meilleure insertion dans le site. Une annexe non accolée est également autorisée pour chaque construction principale. En outre, ce patrimoine est soumis au permis de démolir et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER et LES SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, afin de préserver leurs qualités écologiques et paysagères ou de ne pas compromettre la circulation de la faune, seuls sont autorisés, et sous conditions, les travaux aménagements, plantations et mouvements de sols, les adaptations, réfections et extensions limitée des constructions existantes, l'aménagement raisonné du domaine skiable, ainsi que les coupes et abattages d'arbres.
- dans les ZONES HUMIDES, des dispositions plus restrictives sont prises pour garantir une meilleure préservation ou restauration du caractère spécifique de ces espaces.
- dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, (en zone N), en fonction des besoins qui pourraient advenir, sont autorisées, et sous conditions, les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- dans les secteurs de DOMAINE SKIABLE, sont à la fois autorisés, et sous condition de respect et de prise en compte des sensibilités en matière paysagère, écologique, et risques naturels, les constructions, aménagements et installations liés et nécessaires au domaine skiable, ainsi que les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- dans les ESPACES RESERVES AU TRANSPORT PUBLIC, sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à la mise en œuvre et à la gestion d'un transport public par câble.
- dans les secteurs de RISQUES NATURELS INCONSTRUCTIBLES, et les secteurs de RISQUES MINIERS, seuls sont autorisés, et sous conditions, les aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels, ainsi qu'au domaine skiable, en prenant toutes les précautions en faveur de la sécurité (personnes et biens), ainsi que quelques constructions et aménagements dérogatoires ne mettant pas en péril la sécurité, au regard des préconisations et des informations portées par les Services de l'Etat en la matière.
- dans les secteurs de RISQUES NATURELS CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS, sont autorisées certaines occupations ou utilisations du sol en fonction du type de risque : marécages, mouvement de terrain, avalanche, crue torrentielle, ruissellement sur versant, chute de pierre et blocs, au regard des préconisations et des informations portées par les Services de l'Etat en la matière. Sont également autorisés sous conditions, les aménagements nécessaires au domaine skiable, en prenant toutes les précautions en faveur de la sécurité (personnes et biens).

CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

ARTICLE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-2 Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

Dispositions principales (suite) :

Conditions particulières attachées, notamment :

- aux travaux, aménagements, plantation, affouillements et exhaussements de sol, et ouvertures d'installations classées, autorisés sous condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité ou la salubrité publique, dans les zones UH, UE et UT.
- aux constructions favorisant la mixité fonctionnelle, autorisées, sous conditions, en secteurs UH1, UH2, UH2-oap1 et UH3, et à destination de commerce et d'activité de service, et à sous destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et d'hébergement hôtelier et touristique, en vue d'affirmer la vocation de mixité des fonctions de ces secteurs.
- aux constructions annexes non accolées (limitées en nombre ou interdites selon le caractère de la zone).
- aux usages et affectations des sols, constructions et activités admises dans les zones agricoles et naturelles, mais conditionnées et limitées afin de permettre leur utilisation prioritaire par les activités agricoles et forestières et le cas échéant permettre le développement d'activités complémentaires à l'activité agricole (gîtes ruraux, chambres et tables d'hôtes, ...):
- en zone agricole et naturelle : les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels, les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les constructions à sous-destination d'exploitation agricole, les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements,
- en zone agricole uniquement : les constructions à vocation de locaux de surveillance (nommées locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'exploitation agricole), les activités de camping à la ferme, le changement de destination des constructions existantes à sous-destination d'exploitation agricole, la réfection et l'adaptation des constructions existantes, l'extension des constructions à destination d'habitation existante ainsi que la présence d'une annexe non habitable à cette construction d'habitation,
- en zone naturelle uniquement : les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, et les aires naturelles publiques de stationnement, sous réserves de préserver la perméabilité des lieux aux déplacements de la faune.
- au secteur NIs, pour lequel il est nécessaire d'autoriser les travaux, aménagements et installations nécessaires à la gestion et au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif existants à vocation sportive et de loisirs, dans la mesure d'une bonne intégration dans le site.
- au secteur Ne, pour lequel il est nécessaire d'autoriser les travaux, aménagements et installations nécessaires à la gestion et au fonctionnement des équipements publics et d'intérêt collectif existants, dans la mesure d'une bonne intégration dans le site.
- aux STECAL, qui permet une extension de l'activité économique existante, conditionnée au maintien et au développement de ladite activité (hébergement touristique et/ou restauration).
- Aux CHALETS D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE pour lesquels l'extension est autorisée si elle est liée à une activité professionnelle saisonnière, dans la limite d'une extension, de la disponibilité des réseaux et du respect du patrimoine montagnard.

CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

ARTICLE 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Encourager voire imposer une mixité des fonctions au sein de la zone, ainsi qu'une mixité sociale dans l'habitat.

Dispositions principales

En matière de production de logements sociaux :

- sous le vocable "logements sociaux" sont compris les logements locatifs sociaux de type PLAI, PLUS et PLS, et les logements en accession aidée de type PSLA.
- sous le vocable "logements socialement aidés" sont compris les logements sociaux, ainsi que les logements dit "abordables", dont le prix est inférieur de 20% minimum au prix du marché, ainsi que les logements dédiés au personnel saisonnier.

Dans la zone UH : Réalisation de logements aidés au titre de l'article L151-15 du CU, par la mise en œuvre de périmètres de mixité sociale n°1 à 6 :

Secteur de mixité sociale	Part de logements sociaux	Part de logements socialement aidés
1	80%	
2	100%	
3	40%	
4		100%
5	60%	100%
6		80%
7		80%

Par ailleurs, toujours au titre de l'article L151-15 du CU, est imposée la réalisation des logements dédiés au personnel saisonnier liés aux nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique en zones UH et UT.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 3 Volumétrie et implantation des constructions

3-1 : Emprise au sol

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.

Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.

Dispositions principales

Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus, excepté les débords de toiture, les balcons et terrasses, les ornements tels que les éléments de modénature et marquises, ainsi que les stationnements semi enterrés. Cette définition, plus précise que celle donnée par le Code de l'Urbanisme, doit permettre la mise en place d'une architecture de toiture et balcons de qualité, de fait d'une certaine largeur qui ne sera pas limitée par la présente emprise au sol. De plus, afin de faciliter la mise en œuvre de stationnements souterrains, ou semi-enterrés, pour diminuer la place de la voiture dans le paysage, ces derniers ne sont pas non plus comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

Conformément au Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 pris en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, aux articles L151-5, R152-4 à R152-9 et R431-31-2 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes font l'objet d'une dérogation.

Conformément au décret n°2009-723 du 18 juin 2009 et aux articles L152-4, R423-24, R431-31 et R151-13 du Code de l'Urbanisme, les travaux nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées font l'objet d'une dérogation.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 3 Volumétrie et implantation des constructions

3-1 : Emprise au sol

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.

Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.

Dispositions principales

Dans certaines zones urbanisées et à urbaniser un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) maximum est imposé, décliné selon la densité existante et recherchée, et la nature des occupations du sol autorisées :

- en secteur UHh1, où la densité est faible : 0,30,
- en secteurs UHh3 et UH1, où la densité est plus élevée, en termes d'emprise : 0,40.

Dans le secteur UHh1*, pour lequel seule l'extension des constructions principale est admise, la limite de cette dernière est fixée à 30% de l'emprise au sol actuelle de la construction, ceci afin de permettre une évolution de la construction concernée, sans dénaturer la forme urbaine préexistante.

Dans le secteur UHh1**, pour lequel seule l'extension des constructions principale est admise, la limite de cette dernière est fixée à 15% de l'emprise au sol actuelle de la construction, ceci afin de permettre une évolution de la construction concernée, sans dénaturer la forme urbaine préexistante.

Pour les constructions existantes en zone A et N à vocation d'habitat, une emprise au sol est déterminée en tant qu'élément de régulation pour encadrer et limiter les extensions et annexes autorisées. Ainsi, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes et l'annexe, ne doivent pas dépasser une emprise au sol, cumulées et à échéance du PLU, de plus de 30 %

de l'emprise au sol initiale, sans pouvoir dépasser une emprise au sol totale de 200 m². Il est à noter que la régulation de la densité est complétée par d'autres règles (hauteur, reculs, ...).

Dans les STECAL n°1 à 3, l'extension des constructions existantes est admise pour permettre l'évolution des activités concernées et leur pérennité, mais limitée pour veiller à une insertion des constructions dans leur environnement naturel et paysager. Pour les STECAL qui concernent les activités de restaurant d'altitude, l'extension ne devra pas dépasser 200 m² d'emprise au sol.

Enfin, pour les CHALETS D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE, l'emprise au sol de l'extension de l'existant ne doit pas dépasser 15% de l'emprise au sol existante.

Dans certains cas particuliers, le CES n'est pas réglementé :

- en raison des densités existantes, de la forme des parcelles, et/ou de l'utilisation du sol, dans les secteurs UH2, UH2-oap1 et UH3, et les zones UE et UT, car elle ne constitue pas un élément pertinent dans la régulation de la forme urbaine. pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics où la nature des occupations autorisées ne justifie pas de limitation de la densité.
- dans les périmètres bâtis patrimoniaux et pour les constructions en "dents creuses" au sein d'un groupement bâti en bande et/ou mitoyen, compte tenu de leurs caractéristiques urbaines, déjà denses.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 3 Volumétrie et implantation des constructions

3-2 : Hauteur

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densifications.

Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant soit en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faitage) soit en nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + attique et/ou comble), soit en associant les deux critères.

Dispositions principales

Définition de la hauteur et modalités de mesure : La notion de hauteur renvoie à la définition du lexique national d'urbanisme.

Concernant la définition du nombre de niveau :

- le rez-de-chaussée surélevé (RDSC) doit être justifiée au regard de la topographie (pente du terrain) et/ou de la nature du sol de la commune.
- le comble ne peut comporter plus de 1 niveau, et ne peut excéder 1,80 m en bas de pente de la toiture à pan.

Les rampes d'accès aux stationnements souterrains, ainsi que les accès aux sous-sols des constructions ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, la hauteur maximum de la construction ou de l'installation doit être comprise dans une zone formée par le point le plus haut de la toiture à pan ou de l'acrotère de la toiture plate des constructions situées de part et d'autre de l'assiette foncière concernée, afin de ne pas impacter la forme urbaine préexistante.

En cas de construction édifiée en limite de propriété et mitoyenne, la différence de hauteur entre le corps principal des constructions, mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la toiture à pan ou de

l'acrotère de la toiture plate, ne doit pas excéder 1 m, afin de ne pas impacter la forme urbaine préexistante.

Conformément au Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 pris en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, aux articles L151-5, R152-4 à R152-9 et R431-31-2 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure des constructions existantes font l'objet d'une dérogation.

Conformément au décret n°2009-723 du 18 juin 2009 et aux articles L152-4, R423-24, R431-31 et R151-13 du Code de l'Urbanisme, les travaux nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées font l'objet d'une dérogation.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 3 Volumétrie et implantation des constructions

3-2 : Hauteur

Dispositions principales (suite)

Dans certains cas particuliers, lorsqu'ils existent dans la zone considérée, la hauteur maximum n'est pas définie, mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics où la nature des occupations autorisées ne justifie pas de limitation de la hauteur,
- les constructions repérées ou situées au sein d'un périmètre bâti patrimonial en zone UH, compte tenu de leurs caractéristiques urbaines, déjà denses, et de leur forme urbaine spécifique.

La limitation de la hauteur maximum est adaptée selon les zones, pour répondre aux objectifs d'optimisation de l'espace, et d'insertion des constructions dans leur environnement bâti ou paysager :

- dans les secteurs UHh1, UHh1* et UHh1** : 10 m et RDC/RDCS+1+C.
- dans le secteur UHh3 : 18 m et RDC/RDCS+4+C.
- dans le secteur UH1 : 10 m et RDC/RDCS+1+C.
- dans le secteur UH2 : 13 m et RDC/RDCS+2+C.
- dans le secteur UH3 et dans la zone UT : 17 m et RDC/RDCS+4+C.
- dans les zones A et N : 13 m pour les constructions à sous-destination d'exploitation agricole et forestière, 4.5 m pour l'annexe des constructions à destination d'habitation existantes (alliant pour ce dernier cas, un objectif de limitation de la consommation spatiale autorisée dans la zone).
- hauteur des bâtiments existants pour les STECAL n°1 à 10 dans le cadre de l'évolution et de l'extension des constructions existantes.

- Enfin, une exception est introduite dans le secteur UH3 pour les constructions futures situées à l'aval de l'Avenue de l'Eclosé, depuis son entrée Ouest jusqu'en limite Est de la parcelle 369, afin de maintenir des perspectives de qualité sur le grand paysage pour les constructions situées à l'amont de cette voie, et ce au regard de la configuration du site. Ainsi, pour ces constructions, la hauteur est limitée à 6 m et R+C par rapport au niveau de l'Avenue de l'Eclosé.
- La hauteur est également réglementée pour les constructions situées le long de la Route de la Chapelle dans le secteur UH2-oap1, afin de maintenir les perspectives sur le grand paysage et de permettre une bonne intégration des constructions : la hauteur est limitée à 10m et R+1+C par rapport à la chaussée de la Route de la Chapelle.

De plus, dans les secteurs UH1 et UH3, pour les constructions à toitures plates ou à toitures à faible pente (inférieure à 20%) et à toitures papillon, existantes, à la date d'approbation du PLU, une surélévation de la toiture est autorisée avec mise en œuvre d'une toiture à pans, dans la limite de 5 m maximum. Cette disposition doit faciliter une rénovation des constructions existantes concernées, qui pour la plupart ne sont pas performantes du point de vue des déperditions énergétiques, et dont le traitement architectural peut être amélioré.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 3 Volumétrie et implantation des constructions

3-3 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores.

Modeler la forme urbaine.

Dispositions principales

Définition et modalités de mesure :

La notion de voie et emprises publiques renvoie à la définition du lexique national d'urbanisme.

Le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords (de toitures et tout ouvrage en saillie), à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini. Un schéma en annexe du règlement illustre la prise en compte des éléments de débord.

Dans le cas de retraits particulier indiqués au règlement graphique ou aux l'OAP, ils doivent être respectés.

Conformément au Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 pris en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, aux articles L151-5, R152-4 à R152-9 et R431-31-2 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure des constructions existantes font l'objet d'une dérogation.

Conformément au décret n°2009-723 du 18 juin 2009 et aux articles L152-4, R423-24, R431-31 et R151-13 du Code de l'Urbanisme, les travaux nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées font l'objet d'une dérogation.

Les dispositions en matière de recul par rapport au domaine public ne s'appliquent pas pour l'extension des constructions existantes

déjà implantées en limite des voies et emprises publiques, et ce afin de maintenir la forme urbaine existante.

Implantations jusqu'en limite du domaine public autorisées pour :

- pour les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pour lesquels l'implantation la plus adaptée est définie selon chaque projet,
- en zone UE, pour les mêmes raisons,
- en zone UH, pour les stationnements enterrés ou semi-enterrés, si le domaine public considéré n'est pas ouvert à la circulation publique,
- dans le secteur UH2-oap1, compte tenu des spécificités urbaines du secteur, et de la mise en œuvre d'une OAP.

Reculs imposés vis à vis du domaine public :

- 2 m en zones UH, UT, A et N.

Les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu :

- dans le cas de construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen en zone UH, ceci afin de maintenir les caractéristiques urbaines existantes et les alignements de façade sur rue contribuant à la structuration de l'espace urbain.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 3 Volumétrie et implantation des constructions

3-4 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.

Modeler la forme urbaine vue de l'espace public.

Dispositions principales

Définition et modalités de mesure :

Le calcul se fait au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords (de toitures et tout ouvrage en saillie, ou isolation par l'extérieur d'une construction existante), à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1 m. au-delà de 1 m, le recul s'applique au droit de l'élément de débord concerné.

Les règles de recul s'expriment en distance métrique comptée horizontalement de tout point d'une construction, au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au minimum de 2 m en toute zone (sauf dans le secteur UHh1**), ceci afin de gérer la proximité entre les constructions voisines. Dans le secteur UHh1**, afin de préserver la forme urbaine préexistante, caractérisée par une distance plus importante entre constructions, les reculs par rapports aux limites séparatives doivent être au minimum de 4 m.

Conformément au Décret n°2016-802 du 15 juin 2016 pris en application de l'article 7 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, aux articles L151-5, R152-4 à R152-9 et R431-31-2 du Code de l'Urbanisme, les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure des constructions existantes font l'objet d'une dérogation.

Conformément au décret n°2009-723 du 18 juin 2009 et aux articles L152-4, R423-24, R431-31 et R151-13 du Code de l'Urbanisme, les

travaux nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées font l'objet d'une dérogation.

Les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu :

- dans le cas de construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen en zone UH, ceci afin de maintenir les caractéristiques urbaines existantes et les alignements de façade sur rue contribuant à la structuration de l'espace urbain.

Les constructions peuvent être édifiées jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- pour les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pour lesquels l'implantation la plus adaptée est définie selon chaque projet,
- extension des constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, si elles sont déjà implantées en limite, afin de respecter la forme urbaine compacte les caractérisant.
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété,

- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
- dans le secteur UH2-oap1, compte tenu des spécificités urbaines du secteur, et de la mise en œuvre d'une OAP.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 3 Volumétrie et implantation des constructions

3-5 : Implantation sur une même propriété

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Organiser l'implantation des constructions entre elles sur une même propriété, afin de limiter les troubles au fonctionnement des constructions « passives » qui pourraient être induits par une trop grande promiscuité des constructions.

Dispositions principales

Cet article n'est pas réglementé. En effet les dispositions réglementaires étant concernées par ce dernier n'étant pas pertinentes sur la commune d'Huez.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 4 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).

Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU).

Dispositions principales

Afin de ne pas constituer un frein à l'utilisation des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction, ou à la gestion des eaux pluviales, lorsqu'un projet est de nature à les mettre en œuvre, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux contenus dans les articles 4.1 et 4.3.

Le cas échéant, toute opération doit prendre en compte les dispositions particulières concernant l'architecture et l'aménagement des abords des constructions et installations définies à l'OA Patrimoniale.

Les dispositions gérant l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, afin notamment de prendre en compte leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure. Néanmoins, ces constructions et installations doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

4.1 – Aspect des façades

Dispositions principales

Sont réglementés, en zones UH et UT, ainsi que pour les constructions à usage d'habitation en zones A et N, l'aspect des matériaux utilisés en façade (matériaux, revêtement, recherche d'harmonie et d'intégration des éléments techniques).

En zones UE, A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement. Néanmoins, une insertion dans le site doit être recherchée.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4-2 : Aspect des toitures

Dispositions principales

La pente :

Les toitures à pans doivent être dominantes, et leur pente doit être supérieure ou égale à 40% en zones UH et UT ainsi qu'en zones A et N dans le cas de constructions à destination d'habitation, en vue de maintenir les pentes de toit existantes, et ne pas poursuivre la mise en œuvre de toitures plates, permettant de s'inspirer au mieux des codes architecturaux historiquement présents sur la commune.

Des pentes inférieures sont autorisées et parfois conditionnées (extensions de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, annexes ou traitements architecturaux particuliers, les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes).

Les toitures plates sont autorisées partiellement, dans la limite de 25% de l'emprise au sol des constructions autorisées, pour permettre par exemple la mise en œuvre d'un garage accolé, d'une toiture terrasse, ou comme élément de liaison entre deux constructions.

Le nombre de pans :

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les annexes non accolées aux constructions principales.

L'aspect des toitures est réglementé en termes de couleur, couverture, matériaux, recherche d'harmonie et d'intégration des éléments techniques, pour afin de rechercher la meilleure insertion dans le site possible. Par exemple, l'usage de panneaux solaires est autorisé, mais ils doivent respecter la pente du toit et ne pas être réfléchissant, pour une bonne intégration paysagère et une moindre gêne du voisinage.

La mise en œuvre de fenêtres de toit est également réglementée, afin de permettre une meilleure intégration architecturale des constructions, notamment dans le grand paysage.

Sont exempts de ces règles :

- les dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, les vérandas, les verrières, les couvertures de piscine.
- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant.
- les constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL afin de ne pas porter atteinte aux caractéristiques du bâti traditionnel, encadrées par les dispositions de l'OA patrimoniale.

En zones UE, A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement. Néanmoins, une insertion dans le site doit être recherchée

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.3 – Clôtures

Dispositions principales

Les clôtures sont un élément important du paysage. Des règles sont définies, afin de garantir une certaine homogénéité du paysage urbain, d'éviter sa « fermeture » visuelle aux abords des voies par des systèmes trop hauts ou étanches et de ne pas créer une gêne pour la circulation publique.

A Huez, les clôtures sont très peu utilisées, et la volonté est de faire perdurer ces "habitudes".

Ainsi, si elles doivent être mises en œuvre, il est demandé qu'elles soient d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux, et ne pas gêner la circulation publique, notamment du point de vue de la sécurité.

4-4 : Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions principales

Cet article n'est pas réglementé. En effet les dispositions réglementaires relatives aux différentes réglementations thermiques permettent une bonne prise en compte des enjeux en la matière.

De plus, la commune d'Huez met en œuvre des dispositions financières incitatives à la réhabilitation énergétique des constructions existantes.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Motifs généraux de la réglementation

Objectifs : Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines).

Développer "la nature en ville".

Favoriser une gestion douce des eaux pluviales.

5-1 : Espaces verts

Dispositions principales

Définition et modalité de calcul :

Le règlement introduit une règle importante pour le maintien des qualités et caractéristiques des zones urbanisées et à urbaniser, et préserver l'équilibre du rapport entre espace bâti et végétalisé : toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction de la surface du terrain (en cas de division foncière ce pourcentage doit s'appliquer sur le tènement foncier préexistant).

Les espaces verts peuvent être répartis soit au sol, soit sur le volume de la construction et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

De plus, dans un objectif de "nature en ville", en zones UH et UT, il est demandé la plantation d'un arbre d'au moins 2m de hauteur par tranche de 100 m² entamé de tènement.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas dans les périmètres de bâti patrimonial, compte-tenu du caractère des lieux qui nécessite des aménagements spécifiques, ainsi que dans le secteur UH2-oap1, au regard de la configuration parcellaire, et de la mise en œuvre d'une OAP qui permet de prendre en compte une réflexion d'ensemble à l'échelle du site.

Toute opération doit prendre en compte les éventuelles dispositions particulières concernant les espaces verts définies aux OAP.

En zones UE, A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement.

Coefficient d'espaces verts :

Cette part est variable selon les caractéristiques des zones et secteurs :

- 50% minimum dans le secteur le secteur UHh1, UHh1* et UHh1**,
- 20 % dans les secteurs UHh3 et UH3, et dans la zone UT,
- 30% dans le secteur UH1,
- 20 % dans le secteur UH2.

5-2 : Plantations

Dispositions principales

Toute opération doit prendre en compte les éventuelles dispositions particulières concernant les plantations définies aux OAP.

Afin de préserver la diversité des aménagements paysagers et tenir compte du caractère des lieux environnants, les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5-3 : Gestion de la pente

Dispositions principales

Afin d'œuvrer pour une bonne intégration des constructions dans le site, et de favoriser une gestion douce des eaux pluviales :

- les constructions doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, et ce sans modification importante des pentes de celui-ci. En cas d'impossibilité technique ou de nécessité de réaliser un blocage de pente par plantation, la hauteur des ouvrages de soutènement alors nécessaires, est limitée et leur végétalisation est encouragée. Les enrochements de type cyclopéens (qui sont les blocs de plus d'1m³) sont interdits, nuisant à la qualité paysagère du site.
- si des ouvrages non liés à la construction doivent être mis en œuvre (aménagements paysagers, stationnements, par exemple), ils ne doivent pas dépasser 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel, et ne pas être implantés à moins de 2 m des limites séparatives et limites séparatives, afin de ne pas porter atteinte à l'environnement paysager et aménagé des parcelles voisines et du domaine public. Ils doivent également faire l'objet d'une intégration paysagère.
- si des ouvrages de soutènement réalisés en décaissement du terrain naturel sont nécessaires à la construction (du type

aménagement des stationnements exigés par le règlement, par exemple), ils ne doivent pas dépasser 2,5 m de hauteur et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Par ailleurs, dans les secteurs UHh1, UHh1* et UHh1**, le terrain naturel bordant les propriétés voitures ne peut être modifié sur une largeur de 2 m, afin de préserver les formes bâties et paysagères des secteurs concernés, et que les constructions et aménagements ne nuisent pas les unes aux autres.

Afin de préserver le caractère des lieux qui nécessitent des aménagements spécifiques les enrochements sont interdits aux abords des constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.

Les soutènements des rampes d'accès aux stationnements souterrains et aux voies et emprises publiques sont dispensés de ces règles.

En zones UE, A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement.

5-4 : Espaces perméables

Dispositions principales

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, et de favoriser une gestion douce des eaux pluviales, des dispositions sont mises en œuvre afin d'imposer une part d'espaces perméables dans chaque projet.

Définition et modalité de calcul :

En zone UH et UT urbanisées, tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter une part d'espaces perméables correspondant à une part de la surface des espaces libres de toute construction.

Ces espaces doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

En cas de division foncière ce pourcentage doit s'appliquer sur le tènement foncier préexistant.

Coefficient d'espace perméable :

Cette part est variable selon les caractéristiques des zones et secteurs

- 60% minimum dans les secteurs UHh1, UHh1* et UHh1**,
- 30% dans les secteurs UHh3 et UH3, et dans la zone UT,
- 40 % dans le secteur UH1,
- 20% dans le secteur UH2.

Afin de préserver le caractère des lieux qui nécessitent des aménagements spécifiques, les constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL sont dispensées de cette règle. Il en est de même que dans le secteur UH2-oap1, au regard de la configuration parcellaire, et de la mise en œuvre d'une OAP qui permet de prendre en compte une réflexion d'ensemble à l'échelle du site.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables, afin de limiter l'imperméabilisation des sols (excepté contrainte technique avérée).

En zones UE, A et N, ces règles sont moins détaillées compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement.

CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE 6 Stationnement des véhicules automobiles

Motifs généraux de la réglementation

Assurer le stationnement des véhicules générés par une opération immobilière hors des voies publiques.

Mieux prévoir le stationnement des deux roues.

Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).

6-1 : Stationnement des véhicules automobiles

Dispositions principales

Généralités :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Toute place doit être accessible.

Les règles de stationnement pour les véhicules automobiles sont distinguées selon la nature de l'opération (vocation d'habitat, vocation touristique ou autres) et leur importance :

- dans l'ensemble de la zone UH, pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé au minimum, pour toute opération de :
 - o 1 à 3 logements : 2 places de stationnement par logement,
 - o Plus de 3 logements : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.

Dans l'ensemble de la zone UH et UT, pour les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

- Dans les secteurs UHh1, UHh1*, UHh1** et UH1, pour les constructions à destination d'habitat, pour toute opération de plus de 3 logements, ainsi que pour les constructions à sous destination d'hébergement hôtelier et touristique, 50% des places réalisées devront être couvertes ou intégrées dans le volume de la construction, afin de diminuer la place de la voiture dans le cadre de vie.
- Dans les secteurs UHh3, UH2, UH2-oap1 et UH3, et dans la zone UT, pour les constructions à destination d'habitat, pour toute opération de plus de 3 logements, ainsi que pour les constructions à sous destination d'hébergement hôtelier et touristique, 50% des places réalisées devront être intégrées dans le volume de la construction, afin de diminuer la place de la voiture dans le cadre de vie.
- pour les constructions à destination d'habitat repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, compte tenu de la forme urbaine des secteurs concernés, et des difficultés à répondre à des règles de stationnement à la parcelle, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
- En zones UE, A et N, le stationnement doit être adapté aux besoins des constructions autorisées, compte tenu des occupations admises et de leurs contraintes de fonctionnement.

6-2 : Stationnement des vélos

Dispositions principales

Généralités :

Le stationnement des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Toute place doit être accessible.

Des règles de stationnement sont imposées pour les deux-roues, ceci afin de faciliter leur usage :

- En zone UH, pour les constructions à destination d'habitat de 4 logements ou plus, il est exigé un local spécifique, fermé ou clos et facile d'accès, correspondant au minimum à 1m² par logements.
- En zone UT, pour les constructions à sous-destination d'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé un local spécifique, fermé ou clos et facile d'accès, correspondant au minimum à 1m² par tranche de 100 m² de SDP.

CHAPITRE III : Equipements et réseaux

ARTICLE 7 Accès et Voirie

7-1 : Les accès

Motifs généraux de la réglementation

Objectif : Assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique

Dispositions principales

Les accès doivent être adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.

Ainsi :

- L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.
- leur nombre sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque plusieurs options d'accès sont possibles pour la desserte d'une opération, l'accès sur celle présentant une gêne ou un risque peut être interdit.

- les portails d'accès sont à implanter de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries, afin de ne pas gêner la circulation sur les voies publiques.
- le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique, prenant en compte un tracé facilitant la giration des poids-lourds, et ceci afin que les véhicules n'aient pas à stationner en pente avant de s'engager sur les voies publiques.
- les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique, afin de ne pas gêner la circulation sur les voies publiques.

7-2 : La voirie

Motifs généraux de la réglementation

Objectif : Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".

Dispositions principales

Les accès doivent être adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés.

NB : ces dispositions sont allégées dans les zones UE, A et N, compte tenu de la moindre importance des opérations autorisées du point de vue de l'impact sur la circulation, et/ou de leur nature.

Ainsi :

- l'insuffisance de desserte dans des conditions satisfaisantes pour la sécurité publique peut être un motif de refus d'une opération.
- les caractéristiques des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique (dimensions, formes et caractéristiques techniques) doivent être adaptées aux usages et opérations que ces voies desservent. Seule la pente est réglementée et ne peut excéder 12 %.
- les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse, sont à aménager de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

CHAPITRE III : Equipements et réseaux

ARTICLE 8 Desserte par les réseaux

Motifs généraux de la réglementation

Objectif Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement figurant en pièce annexe du PLU.

Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols, en cohérence avec le zonage d'eau pluviale figurant en pièce annexe du PLU.

8-1 : Alimentation en eau potable

Dispositions principales

Rappel que toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir d'accueil au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

8-2 : Assainissement des eaux usées

Dispositions principales

Rappel que toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir d'accueil au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

8-3 : Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Dispositions principales

Rappel que toute construction ou installation doit mettre en œuvre un dispositif de gestion et traitement des eaux pluviales.

8-4 : Électricité, téléphone et télédistribution

Dispositions principales

Sauf impossibilité technique, raccordements en souterrain sur les propriétés, en faveur de la sécurité et de la qualité du paysage urbain.

Toute nouvelle construction principale doit être raccordée au réseau de télécommunication numérique, ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service.

8-5 : Collecte des déchets

Dispositions principales

Renvoi aux annexes sanitaires du PLU (pièce 4-3), qui déterminent les réseaux existants ou en projet, et les dispositifs à mettre en œuvre.

8.6 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Dispositions principales

Article non réglementé.

2.6 Les annexes informatives

2.6.1 Le Document Graphique Annexe

Le document graphique annexe (pièce n°4-1) du PLU identifie :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L211-1 du CU),
- le périmètre de la zone soumise à un risque de sismicité moyenne, qui concerne l'ensemble de la commune,
- le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb, qui concerne l'ensemble de la commune,
- les périmètres délimités en application de l'article L430-1 du CU, relatif au permis de démolir,
- le périmètre des boisements soumis au régime forestier.

2.6.2 Les Servitudes d'Utilité Publique et autres annexes

Sous la pièce n°4-2 : Les servitudes d'utilité publique (soumises aux dispositions de l'article L. 126-1), transmises par les services du Préfet de l'Isère (plan, liste et annexes techniques).

Ces servitudes sont relatives :

- à la protection des monuments historiques,
- à la protection de sites et monuments,
- aux abords des champs de tir,
- à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales,
- aux remontées mécaniques et pistes de ski,
- aux périmètres de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine,
- au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention des risques miniers (PPRM),
- aux transmissions radio-électriques,

- aux communications téléphoniques et télégraphiques,
- aux téléphériques.

Sous la pièce n°4-3 : Les annexes sanitaires relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement et aux déchets. Sont notamment inclus un zonage de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif ainsi qu'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales, auxquels sont associés des dispositions particulières.

Sous la pièce n°4-4 : le plan d'exposition au bruit de l'Aérodrome.

2.7 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Selon le Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des orientations définies par le PADD, "comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP "peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune". "Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager".

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques, et/ou sensibles, pour le développement de la commune.

Ces OAP sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans être dans l'obligation de les suivre au pied de la lettre.

Le PLU distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) : les OAP dites "sectorielles" et l'OA dite

"patrimoniale" qui vont contribuer à répondre à l'ensemble des orientations induites du PADD du PLU.

2.7.1 Les OAP "sectorielles"

Les études engagées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis d'identifier un espace de projet, situés au sein de l'enveloppe urbaine, au niveau du Vieil Alpe.

Pour les modalités détaillées d'urbanisation et de renouvellement urbain de ce secteur on se reportera au document des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui notamment :

- exprime l'organisation, la volumétrie et la typologie des formes bâties, dans un souci notamment d'optimisation de l'usage de l'espace et de bonne insertion architecturale et paysagère des constructions au regard de l'environnement bâti,
- intègre le développement des espaces publics et collectifs fonctionnels, veillant à un aménagement de qualité des espaces collectifs.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1, dite du Vieil Alpe, correspondant à la première phase du projet de l'Eclosé Ouest (la deuxième phase étant classée au PLU en zone 2AU) s'étend sur environ 2,5 ha. Il est situé au niveau du quartier existant du Vieil Alpe, sur un espace :

- comprenant les constructions existantes en bordure de la route de la Chapelle jusqu'à la place Paganon dont la rénovation d'une partie d'entre elles est attendue et souhaitable.
- et comprenant également la gare intermédiaire du Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

Il est actuellement bordé :

- au Sud par le secteur du site de l'Eclosé non urbanisé à ce jour
- à l'Est par les équipements publics que sont le Palais des Sports et le groupe scolaire,
- au Nord et à l'Ouest par les constructions existantes du quartier du Vieil Alpe.

Certains des terrains concernés sont sous maîtrise foncière communale.

En réponse aux enjeux et objectifs du PADD, le projet doit :

- Promouvoir un renouvellement urbain maîtrisé du secteur.
- 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 future de l'Eclosé Ouest.
- Œuvrer pour la réalisation de projets architecturaux de qualité, s'appuyant et valorisant les caractéristiques topographiques, paysagères et environnementales du site.
- Préserver et valoriser l'Eglise Notre Dame des Neiges et ses abords.
- Offrir un ensoleillement et une vue dégagée à la plus grande part des constructions dans la limite du plan de masse.
- Intégrer au projet les logements dédiés au personnel de l'offre touristique commerciale.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource (orientation 1.1).
 - Encourager l'utilisation des énergies renouvelables, au regard des évolutions climatiques, de la raréfaction des énergies fossiles, et des potentiels du territoire en la matière (projets hydroélectriques « Rif Brillant », « Sarenne », énergie solaire, géothermie), dans le cadre notamment de la labellisation TEPOS (Territoire à Énergie POSitive) de l'Oisans. En outre, la commune, au travers de son programme d'aide à l'amélioration de l'habitat, pourra intégrer dans son cahier des charges des objectifs de haute qualité environnementale.
- Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes (orientation 1.3).
 - Pour les besoins du développement de la commune, poursuivre et encourager les actions de renouvellement urbain, notamment sur la station, afin de limiter la consommation de nouveaux espaces pastoraux ou naturels, et encadrer les opérations les plus significatives (notamment les secteurs des Bergers et de l'Eclosé Ouest) par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes (orientation 1.3).
 - Prendre en compte (le plus en amont possible), dans l'aménagement et la gestion du territoire, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes et sur les biens. A ce titre :
 - garantir un développement global de la commune qui prenne en compte au mieux l'ensemble de ces sensibilités,
 - œuvrer pour une bonne gestion, dans la mesure du possible "douce" des eaux pluviales et de ruissellement, et pour limiter l'imperméabilisation des sols,
 - encadrer l'installation d'activités nuisantes au sein ou à proximité des lieux d'habitat, notamment les commerces de nuit. En outre, œuvrer pour des programmes permettant une gestion plus adaptée de la clientèle de groupes ou de séminaires.
 - adapter l'organisation territoriale aux enjeux de la mobilité de demain.
- Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique (orientation 2.1).
 - Endiguer la perte des lits commerciaux et la baisse de la fréquentation touristique, par le développement et la diversification de l'offre en matière d'hébergement hôtelier et touristique, vers une production en très large majorité marchande, adaptée aux différents segments de clientèle, dans le respect des objectifs du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Oisans.
 - Analyser l'intérêt et la faisabilité des opportunités présentes et notamment les sites possibles suivants propices à leur accueil : le site de l'Eclosé Ouest et le site des Bergers.
 - Prévoir l'hébergement du personnel dans tout nouveau programme touristique, et examiner cette possibilité en cas de réhabilitation de l'existant.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- 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 (orientation 2.4).
 - Concernant le commerce et les services, œuvrer pour le maintien des établissements existants, et soutenir leur requalification, leur diversification, voire leur développement, en réponse aux besoins et complémentarité avec l'offre existante, en faveur de la dynamique touristique et de la réponse aux besoins des habitants permanents. Dans cette perspective, permettre la requalification et l'extension du centre commercial des Bergers.
- Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif (orientation 3.2).
 - Accompagner la mise en œuvre du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) comme élément de lien entre le village d'Huez et sa station : les deux pôles de vie de la commune (cf. orientation induite 3.4).
- Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction (orientation 3.3).
 - Sur certains secteurs, et notamment dans le cadre des projets de développements structurants (secteurs des Bergers et de l'Eclosse Ouest), mettre en œuvre une gestion qualitative du rapport entre espace public, collectif ou privé, au profit de « l'urbanité » du cadre bâti de la commune.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable (orientation 3.4).
 - Sur la base de l'étude mobilité et stationnement réalisée, repenser la politique communale du stationnement, dans l'objectif de diminuer la place de l'automobile dans l'espace public, mais aussi aux abords des futures opérations de constructions sur la commune en :
 - réalisant des parkings publics souterrains (notamment sur les secteurs des Bergers et de l'Eclosse Ouest,) en lien notamment avec les points d'arrêt du TCSP,
 - exigeant des futures opérations d'hébergement touristique et autres qu'elles intègrent les espaces de stationnement répondant à leurs besoins, prioritairement en souterrain.

2.7.2 L'OA "Patrimoniale"

Au sein de cette OAP, 3 fiches-action sont déclinées :

Fiche action 1 : "*protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune*" : avec des dispositions concernant la préservation, le confortement et/ou la remise en état des zones humides, du caractère naturel des berges des principaux cours d'eau, des réservoirs de biodiversité et de la trame végétale.

Fiche action 2 : "*protéger et mettre en valeur le grand paysage*" : avec des dispositions concernant les "plages" ou "glacis" agricoles et pastoraux visuellement sensibles.

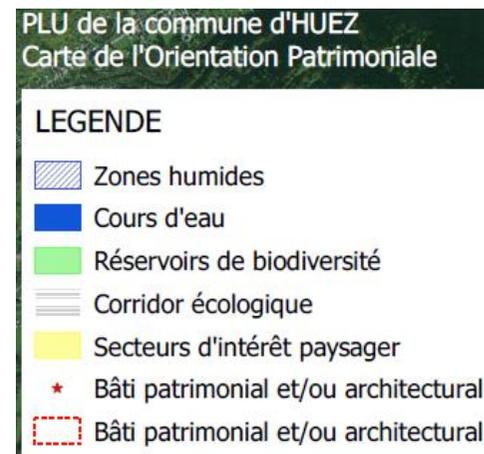
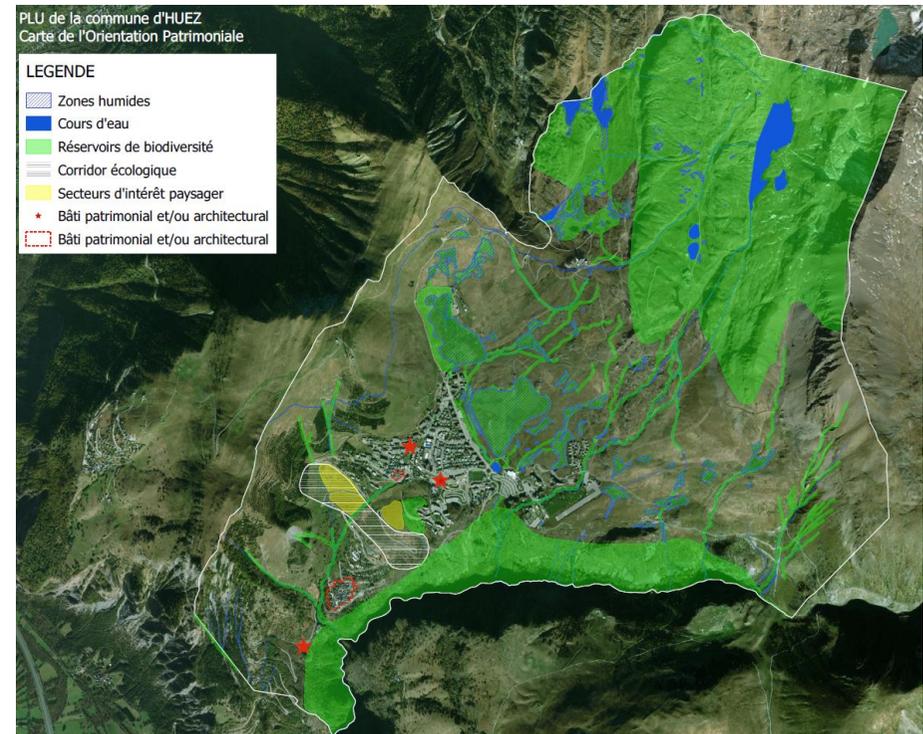
Fiche action 3 : "*Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords*" : avec des dispositions concernant la prise en compte de la nature en milieu "habité", l'insertion paysagère des constructions neuves et les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource (orientation induite 1.1).
 - Protéger, pour leur valeur environnementale et/ou paysagère, et ce de manière différenciée en fonction de leurs sensibilités et de leurs usages, les grands espaces naturels ainsi que les continuités écologiques. Il s'agit des espaces identifiés au diagnostic comme :
 - réservoirs de biodiversité : Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) mais également zones humides, secteurs concernés par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, cours d'eau et leurs ripisylves, et dans une moindre mesure au regard de sa faible surface sur le territoire communal, le site Natura 2000 de Bourg d'Oisans. Sur ce point, l'étude lancée d'inventaire des zones humides réalisée par les communes de la CCO constitue une base précise pour leur préservation et leur valorisation.
 - espaces pastoraux et naturels, constituant les espaces dits de nature "ordinaire", comme relais des réservoirs de biodiversité et permettant la connexion entre ces milieux.
 - Préserver ainsi les continuités écologiques correspondant aux axes de déplacement de la grande faune, ainsi que les corridors écologiques identifiés à l'État Initial de l'Environnement, globalement depuis la Sarenne jusqu'à la Grande Sure.

... notamment en cohérence avec les orientations induites du PADD du PLU :

- Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes (orientation induite 1.2).
 - Protéger les boisements constituant l'armature structurante de ce paysage : grandes masses boisées, boisements secondaires, ripisylves associées aux cours d'eau, sans pour autant encourager l'avancée de la forêt ni fermer les vues sur le grand paysage.
 - Recenser, identifier et protéger les éléments bâtis, et leurs abords, témoignant de l'histoire et de l'identité du village d'Huez et de sa station.
 - Poursuivre la politique de rénovation et réhabilitation architecturale et environnementale des constructions existantes, et œuvrer pour plus d'unité architecturale des nouvelles constructions, en fonction des caractéristiques de chaque quartier.



3 BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous les articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Huez tend vers une utilisation [plus] économe et [plus] équilibrée des espaces naturels, pastoraux et urbains.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, dont le résultat est explicité au début du présent rapport de présentation, il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste les dispositions du PLU en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

3.1 Sur le PADD

Comme stipulé ci-avant, le PADD, dans son expression littérale, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (tels que visés sous l'article L151-5 du Code de l'urbanisme) :

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont définis, dans l'orientation induite I.3 du PADD et ses moyens mis en œuvre :

"Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes", et notamment " limiter la consommation d'espace agricole et naturel pour les besoins du développement à dominante d'habitat, de développement touristique et d'activités économiques, en extension de l'enveloppe urbaine, à environ 4 hectares".

L'ensemble du projet communal est fortement orienté vers cet objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui se décline dans le PADD au travers des objectifs (et leurs objectifs induits) suivants :

"Recentrer le développement de l'urbanisation en conciliant les besoins de développement du territoire et la préservation de l'environnement" (orientation induite 1.1);

"Pour les besoins du développement de la commune, poursuivre et encourager les actions de renouvellement urbain, notamment sur la station, afin de limiter la consommation de nouveaux espaces pastoraux ou naturels, et encadrer les opérations les plus significatives (notamment les secteurs des Bergers et de l'Eclosé Ouest) par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)." (orientation induite 1.3).

3.2 Estimation des besoins en logement et des capacités d'accueil

3.2.1 Estimation des besoins en logement

La volonté de la commune d'Huez, issue du travail de diagnostic et de détermination des enjeux exposé en partie 1 du présent rapport de présentation, est inscrite dans le PADD à l'orientation induite 3.1 : *"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".*

La population légale de la commune, au 1^{er} janvier 2019, est de 1338 habitants.

Au regard de la volonté affichée de la commune de renouer avec une dynamique de croissance démographique, l'hypothèse de travail est basée sur une croissance annuelle de +0,5% par an, sur la période 2019-2034.

Cette hypothèse se justifie au regard de la poursuite de la croissance démographique qu'a connue la commune en termes de solde naturel (+0,9% sur la période 2010-2015), et des moyens mis en œuvre par la commune pour passer d'un solde migratoire négatif à un solde migratoire nul voire positif (-1,3% sur la période 2010-2015). Il s'agit réellement d'offrir les conditions aux ménages de se fixer sur la commune, à la fois en termes de production de logements abordables, pour lequel le PLU œuvre (voir plus loin), et en termes de créations d'emplois. A ce titre, les 1800 nouveaux lits envisagés pourraient permettre la création d'environ 500 emplois au

minimum, dont une part seront des emplois à l'année, incitant les ménages à se fixer sur la commune.

Par l'application de cette croissance annuelle, la population sera portée à environ 1450 habitants en 2034, soit environ 110 habitants supplémentaires.

La taille des ménages retenue pour les dix ans à venir est de 2 personnes par ménage (cette taille des ménages est légèrement inférieure à celle qu'a connu la commune depuis 1999 (2,1), et permet de prendre en compte les phénomènes de diminution de la taille des ménages et de desserrement de ces derniers, observés par ailleurs aux échelles de l'Oisans, et du territoire national).

Ainsi, pour accueillir ces habitants supplémentaires d'ici une dizaine d'années, environ **50 à 55 logements permanents nouveaux** doivent être mis en œuvre.

Au regard des caractéristiques de la commune en tant que station touristique, la demande en construction de résidences secondaires reste présente, et se confond dans la pratique avec la construction de résidences principales.

De fait, pour répondre au réel besoin en termes de logements permanents, il est nécessaire de mettre en œuvre une proportion de logements supplémentaires pour la réponse à cette demande en termes de résidences secondaires. Pour autant, l'objectif affiché est bien de freiner la construction de ce type de logement. Il est retenu l'objectif de limiter la construction d'une résidence secondaire pour un logement permanent créé, ce qui porte le besoin total en termes de logements à environ **100 à 110 sur la période**.

Par ailleurs, ne sont pas comptabilisés dans ces prévisions les logements saisonniers qui seront liés aux nouvelles opérations touristiques, ces dernières seront dans l'obligation de les mettre en œuvre au sein de leurs programmes.

En outre, le nombre de résidences transformées en logements permanent est négligeable sur le territoire communal et ne peut être pris en compte comme une réponse aux besoins en logements permanents.

La vacance des logements étant très faible à Huez (1,2% en 2015), elle implique par ailleurs la création de logements supplémentaires pour la réponse aux besoins d'accueil de population. Il est admis qu'une vacance de l'ordre de 6% du parc permet un bon fonctionnement de ce dernier, et une rotation correcte des logements. Pour tendre vers ce taux, il est proposé la

mise en œuvre d'environ **30 logements supplémentaires**, sachant qu'il sera difficile, au vu du contexte communal, d'atteindre la part des 6% de vacance, et que la part des logements secondaires répond aussi en partie à cette faible vacance.

Le besoin en logements est donc fixé à environ 140 logements nouveaux à horizon 2034.

3.2.2 Estimation des besoins en lits touristiques

Comme vu précédemment dans l'explication des choix du PADD (chapitre 2.1), la volonté affichée, et justifiée, de la municipalité est de poursuivre un développement adapté en termes de lits touristiques marchands.

L'objectif est de pouvoir approcher l'offre que la station a connu au milieu des années 1990, soit un **objectif de plus de 31 000 lits au total sur la station**, et de permettre de tendre vers l'objectif affiché à l'échelle de l'Oisans d'une proportion de **50% de lits chauds**, à la fois par :

- la réhabilitation du parc immobilier, et la remise sur le marché des lits touristiques détournés de leur vocation commerciale. Sur ce point, il est observé sur la station un potentiel de réhabilitation avoisinant les 50 lits par an. L'hypothèse retenue est ici la poursuite de cette tendance, et correspondant à un potentiel de 750 à 800 lits d'ici 2034. Ces lits, pour une partie, seront réhabilités en résidences de tourisme, et pour une autre partie, mis sur le marché via des agences.
- la construction de nouveaux lits, pour la plupart en renouvellement urbain, par la mise en œuvre de projets structurants pour la station en termes de résidences touristiques et hôtels, et ce avec un besoin à hauteur d'environ 2500 à 3000 lits.

... et ce pour les raisons de création d'emploi, de recettes communales, de rayonnement et de maintien du positionnement de la station. Par ailleurs, le domaine skiable est aujourd'hui dimensionné pour accueillir la clientèle engendrée par l'atteinte des objectifs en termes de lits touristiques.

Concernant la réhabilitation du parc immobilier, La Commune a cumulé ces dernières années plusieurs dispositifs pour encourager la réhabilitation des lits dits froids (ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs) et aides à la rénovation...). Malheureusement, les moyens d'action de la Commune se heurtent systématiquement au droit de la propriété qui laisse à chaque propriétaire la liberté de jouir de son bien comme bon lui semble. Persistent ainsi des difficultés à intégrer les vrais enjeux de réchauffement des lits auprès des copropriétaires, au-delà de la simple remise en état du bâtiment, puis à faire voter les travaux sur les parties communes et interroger les parties privatives.

Depuis 2018, la Commune souhaitant persévérer dans cet objectif de redynamisation des lits et n'étant pas la seule concernée sur le territoire, la Communauté de Communes de l'Oisans a déployé des moyens mutualisés pour répondre à cette problématique forte.

Le dossier est en cours et a depuis été soutenu par France Tourisme Ingénierie, dispositif d'ingénierie accélérateur national d'investissement et d'innovation intégré aux territoires, soutenu par la Banque des Territoires et le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires. La station de l'Alpe d'Huez est pilote pour la rénovation de l'immobilier de loisir et transition énergétique des stations. Plus concrètement, il s'agit de construire des outils opérationnels qui pourront être déployés sur l'ensemble des stations pour stimuler la rénovation et la remise en tourisme des hébergements, pérenniser leur modèle économique et accélérer leur transition énergétique.

Ainsi, persuadés que le niveau communal ne semble pas disposer de moyens en adéquation avec les objectifs, la commune d'Huez est moteur dans ce dispositif, convaincue que seule une réglementation nationale pourra répondre à cette problématique.

C'est ainsi que la commune d'Huez pourra atteindre l'objectif ambitieux de réhabiliter 50 lits par an.

Pour le moment, plusieurs bâtiments ont déjà été rénovés, profitant notamment de la possibilité offerte par les règles d'urbanisme en vigueur et reconduites dans le projet de PLU, de modifier les toits plats en couverture à deux pans, la commercialisation de l'étage supérieur finançant la rénovation de l'immeuble. Ont ainsi été rénovés : le Zodiaque (avenue des Jeux), l'Hélios (route du Coulet), Les 2 Anges (avenue de l'Etendard), l'Hermitage (place Jean Moulin), l'Ourson (route de la Chapelle), Le Lac Blanc (rue du Pic Blanc), le Chamois d'Or et galerie du Chamois d'Or (chemin de Fontbelle). Ces réhabilitations ont également été réalisées en même temps que le lancement du Daria, projet municipal. Les nouveaux hébergements ainsi créés dans le cadre des réhabilitations accompagnent la montée en gamme des nouveaux lieux d'hébergement. Ils répondent aux nouvelles demandes des clients, plus qu'à un souhait de disposer à titre personnel d'un

appartement à occuper quelques jours par hiver : ils ont donc pour vocation d'être à minima des lits tièdes afin que les acquéreurs rentabilisent leur investissement.

Sur les projets nouveaux, la Commune a recours à tous les dispositifs légaux en sa possession. Elle systématise depuis 2015, à chaque vente de terrain dont elle maîtrise en tout ou totalité l'emprise foncière, la convention loi montagne (durée de 20 à 60 ans en fonction des projets) même si elle reste compliquée à mettre en place.

De plus, pour permettre de se donner les moyens de poursuivre cet objectif de réhabilitation de lits, la SEM SATA (Société d'Economie Mixte créée par la Société d'Aménagement Touristique de l'Alpe d'Huez et des Grandes Rousses) a créé des filiales foncières pour acquérir, rénover, exploiter et commercialiser les hébergements, dont la vocation restera touristique marchande.

Source		Commentaires		Commentaires		Commentaires	
Année	1995		Années 2000 - 2010		2017		2018 - 2034
Hôtels	1 429	+ 400 lits Pic Blanc (2001)	1 829	-300 lits Ermitage, -40 lits Ourson, -120 lits Christine, -300 Beausoleil	1 069	+150 lits Daria, +150 lits Grandes Rousses, +200 lits Eclose, +500 lits Bergers - 15 lits Caribou, - 50 lits Gentianes	2 004
Résidences de Tourisme	6 000	+ 400 lits MGM (2008)	6 400	Fin des baux	3 142	+300 lits Daria, +400 lits Grandes Rousses, +1 000 lits Odalys, +1500 lits Bergers, +200 Eclose, +400 lits réhabilités -3 000 lits fin des baux	3 942
Villages et centres de vacances	2 000		2 000		2 493	+230 lits Club Med	2 723
Agences, loueurs pro, gîtes	3 000		3 000		3 113	+1 000 lits fin de baux, +400 lits réhabilités	4 513
Lits tièdes	23 000		23 000		3 210	+1 000 lits fin de baux	4 210
Lits froids					12 913	+1 000 lits fin de baux	13 913
Total lits chauds	9 429		10 229		6 704		8 669
Total lits chauds avec agences	12 429		13 229		9 817		13 182
% lits chauds avec agences	35%		37%		38%		42%
Total lits	35 429		36 229		25 940		31 305

Objectifs du PLU en matière de lits touristiques (sources : Commune pour les périodes 1995, 2000-2010 et 2018-2033, et Atout France pour la période 2017)

Sur la période 2010-2017, les fins de baux correspondent aux lits touristiques marchands des établissements Pierre et Vacances et Maeva, dont les baux touristiques sont arrivés à échéance sur la période, et pour lesquels la majorité des lits sont devenus des résidences secondaires (les fins de baux touristiques correspondent à la fin de l'obligation, pour les propriétaires, de mettre en location leur bien via l'opérateur gestionnaire de la résidence, sur un nombre de semaines imposé toutes les saisons).

Sur la période 2018-2034, les fins de baux correspondent aux établissements Pierre et Vacances, Maeva et l'Ours Blanc. Leur réintégration dans les catégories des agences, lits tièdes et lits froids est une projection de ce qui a pu être observé de ce phénomène sur la station sur la période 2010-2019.

En réponse aux objectifs ci-dessus, en termes de lits chauds :

- pour les lits en hôtel, les projets en cours permettent la création de 300 lits en hôtel, et les projets portés par le PLU devraient engendrer la création d'environ 700 lits supplémentaires, permettant d'atteindre une proportion de 23% de lits en hôtels parmi les lits touristiques marchands (hors agences).
- pour les lits en résidence touristique, les projets en cours permettent la création de 1700 lits. Par la suite, 1700 nouveaux lits devraient être mis sur le marché en réponse aux projets portés par le PLU, et 400 lits réhabilités devraient également permettre une réponse aux besoins.
- pour les villages et centres de vacances, le projet d'extension du Club Med, aujourd'hui en cours, met en œuvre 230 lits supplémentaires.
... ainsi, le nombre de lits chauds devrait augmenter de près de 1800 lits, en prenant en compte les pertes liées aux fins de baux.

Les lits touristiques mis sur le marché par les agences, loueurs professionnels et gîtes devraient également augmenter, comme vu précédemment, via le transfert d'une partie des lits liés aux fins de baux (+1000), et par la dynamique de réhabilitation (+400).

Concernant la qualification des hébergements touristiques à créer, il est nécessaire de produire une offre multiple, pour attirer une clientèle plus diversifiée, pour accueillir des groupes dont l'hébergement ne trouve pas sa place dans les résidences secondaires mises en location, et pour optimiser les installations de la station.

La demande recensée est une montée en gamme sur le bas des pistes, donc dans la station, mais en lien direct avec le domaine, qui doit se traduire par la mise en œuvre de produits touristiques 4* voire 5*. Les rénovations futures devront quant à elles permettre la création d'un standing de milieu de gamme de type 3*.

3.2.3 Estimation des capacités d'accueil en termes de logements

Les capacités d'accueil du PLU pour l'habitat résultent principalement de la capacité à échéance du PLU, de celle des zones urbanisées à vocation dominante d'habitat (zone UH), lesquelles comportent quelques espaces disponibles en « dents creuses », et de quelques secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, répondant à l'objectif d'une mixité sociale (et concernés par un périmètre du même nom).

La capacité d'accueil des opérations prévues dans le cadre des secteurs de mixité sociale est assez finement quantifiable, de par la maîtrise de leur programmation au travers des dispositions réglementaires (règlement écrit), ainsi que de leur mode opérationnel dans lequel la commune sera impliquée. Ce sont d'ailleurs ces secteurs qui permettront une certaine maîtrise de la production du logement, en vue du développement de l'habitat permanent, et non de la résidence secondaire.

Ainsi, pour les secteurs de mixité sociale non construits à la date d'approbation du PLU, sont attendus :

- **35 logements** minimum pour le secteur de mixité sociale n°5, dont 17 logements socialement aidés, et 18 logements locatifs sociaux. Par ailleurs, ce projet permettra la mise en œuvre de 20 logements saisonniers (non comptabilisés dans la réponse aux besoins en logements permanents, mais répondant au besoin en logements saisonniers, voir partie 3.3).
- **15 logements** minimum pour le secteur de mixité sociale n°6, dont 12 logements socialement aidés,
- **5 logements** minimum pour le secteur de mixité sociale n°7, dont 4 logements socialement aidés,
- ... soit au total environ **55 logements** attendus dans les secteurs de mixité sociale, dont 18 logements locatifs sociaux et environ 33 logements socialement aidés.

Il en est de même pour les logements prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'Eclosée Ouest, où sont attendus la production d'environ **30 logements** individuels ou individuels groupés. Ces logements permettent de répondre en partie aux demandes d'acquisitions des ménages locaux qui souhaitent construire et s'installer sur la commune.

La capacité issue de l'utilisation des quelques espaces encore disponibles, ainsi que d'opérations éventuelles de rénovation urbaine au sein de la zone urbanisée est, elle, plus difficile à appréhender, cette dernière résultant d'initiatives privées, et dépendante de la mobilisation du foncier par les propriétaires. Il est probable que toutes les "dents creuses" ne soient pas utilisées à l'échéance théorique du PLU. Leur potentiel d'urbanisation a été évalué, à partir notamment de la localisation du secteur, de sa configuration parcellaire, de sa topographie, ou encore de son usage actuel. Ainsi, la capacité d'accueil du PLU est estimée avec l'hypothèse du "remplissage" d'environ la moitié de ces "dents creuses", sur les 60 identifiées.

Compte tenu de la taille, du statut et du positionnement géographique de ces dernières, il est en outre probable que leur urbanisation soit à destination de logement individuel, ou ponctuellement très petit collectif, mais leur destination en tant que résidence principale, ou résidence secondaire ne peut être assurée. Le PLU est de fait basé sur l'hypothèse qu'une dent creuse correspond à deux logements en moyenne.

Ainsi, au sein de l'espace urbanisé, **environ 60 logements supplémentaires** peuvent être réalisés, mais leur mise en œuvre reste aléatoire et ne permet pas d'assurer la production du logement attendue et nécessaire pour la commune.

De fait, au total, le PLU permet, potentiellement, la mise en œuvre d'environ 145 logements pour les quinze années qui suivent son approbation, permettant de répondre aux besoins en termes de logements sur la commune. 50 logements seront maîtrisés en tant que logements permanents.

Par ailleurs, la mise en œuvre du projet correspondant au secteur de mixité sociale n°4 doit permettre la création d'environ 60 lits à destination des travailleurs saisonniers (voir partie 3.3).

3.2.4 Estimation des capacités d'accueil en termes de lits touristiques

L'atteinte des besoins en termes de lits touristiques, en lien avec les objectifs de la municipalité, passe à la fois par :

- la réhabilitation du parc immobilier, et la remise sur le marché des lits touristiques détournés de leur vocation commerciale. Sur ce point, il est observé sur la station un potentiel de réhabilitation avoisinant les 50 lits par an, soit **750 à 800 lits d'ici 2034**.

Sont notamment identifiés à ce jour, et dans ce cadre les projets de requalification des actuels garages de la SATA en lits touristiques marchands, de réhabilitation de quelques constructions situées Route de la Chapelle, de réhabilitation de secteurs de parking au Nord du site des Bergers, etc.

De plus, sur ce point, et comme vu précédemment, le PLU met en œuvre les conditions permettant la surélévation de certaines constructions, pour permettre leur réhabilitation, notamment dans l'objectif d'une commercialisation des lits créés. Enfin, toute nouvelle construction à sous-destination d'hébergement touristique et hôtelier de plus de 500 m² de SDP ne peut changer de destination.

Cependant, au regard de la réponse aux besoins évalués ci-avant, ce potentiel en termes de réhabilitation ne permet pas d'apporter une réponse complète, et de tendre vers les objectifs affichés en termes de part de lits marchands sur la commune. Il est indispensable, au vu de la configuration géographique de la commune, qui limite spatialement les projets, d'aller chercher d'autres secteurs pour la création de nouveaux lits. Cette nouvelle dynamique de construction neuve est d'ailleurs génératrice d'autres projets de réhabilitation, de par les nouvelles configurations de quartiers et de lieux de vie qu'elle engendre.

- la construction de nouveaux lits, pour la plupart en renouvellement urbain, par la mise en œuvre de projets structurants pour la station en termes de résidences touristiques et hôtels.

Sur ce dernier point, les capacités d'accueil du PLU pour les lits touristiques marchands résultent principalement de la mise en œuvre, à échéance du PLU, des projets concernés par les zones d'urbanisation future de l'Eclosé Ouest et des Bergers.

Leur capacité d'accueil est finement quantifiable, au regard de la connaissance de chaque projet, et des éléments inscrits dans le rapport de présentation, formulant une base de travail pour l'élaboration des futures Orientations d'Aménagement et de Programmation. Par ailleurs, la commune sera impliquée dans chacun des deux projets, garantissant leur mise en œuvre conformément aux objectifs et dispositions du PLU.

Le projet de l'Eclosé Ouest prévoit la réalisation d'environ **7 000 m² de surface de plancher dédiée à une résidence de tourisme**. Il est retenu une moyenne de 20m² par lit, permettant de prendre en compte la surface nécessaire aux équipements annexes au sein de la résidence de tourisme,

ainsi que la mise en œuvre du logement saisonnier lié à cette activité économique. Ce projet permet donc la création de **350 à 400 lits touristiques marchands**.

Concernant le projet des Bergers, il est envisagé la mise en œuvre d'un programme d'environ **39 000 m² de surface de plancher dédiée aux lits touristiques (résidences touristiques et hôtels)**. Comme pour le projet précédent, la surface de 20 m² par lit est également retenue, impliquant donc pour ce projet la mise en œuvre d'environ **2000 lits touristiques marchands**.

Ces deux OAP permettent donc d'assurer la production de **2400 nouveaux lits touristiques marchands** d'ici 2034.

Enfin, certaines dents creuses identifiées pourront permettre la production de lits touristiques marchands au sein de l'enveloppe urbaine. A ce titre, une centaine de lits sont retenus comme possibles à échéance du PLU.

Ainsi, le projet de PLU met en œuvre les conditions pour la réalisation d'environ 3200 nouveaux lits touristiques marchands, permettant à échéance du PLU de tendre vers l'objectif de 50% de lits touristiques marchands (voir tableau ci-avant).

3.3 La production du logement social et du logement saisonnier

Comme exposé dans le diagnostic, la commune compte, en 2019, 97 logements sociaux, ainsi qu'environ 250 chambres à destination des travailleurs saisonniers.

Comme exposé et détaillé ci-avant, le PLU met en œuvre une politique de logement adaptée à ses caractéristiques et aux besoins identifiés, à la fois par la mise en œuvre de secteurs de mixité sociale, pour lesquels sont attendus environ **55 logements**, dont 18 logements locatifs sociaux et environ 50 logements socialement aidés.

Plus spécifiquement sur la question des logements saisonniers, il est rappelé que la commune, par le biais de son PLU, doit répondre à une demande d'environ 250 lits saisonniers pour combler la vacance actuelle. Les réponses à ces besoins sont les suivantes :

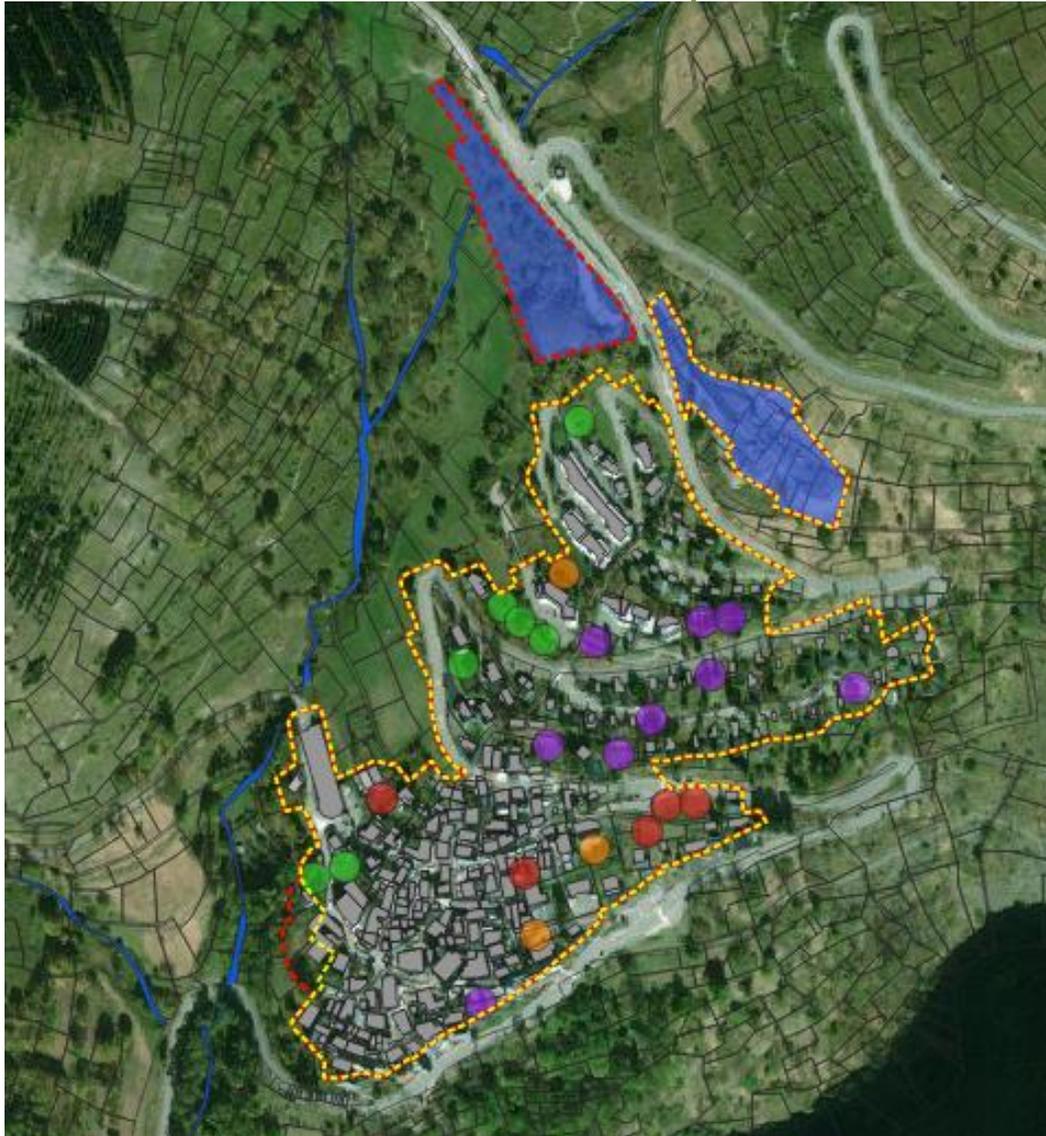
- Environ 100 lits sont rendus disponibles par la mise en service de l'extension du Club Med. En effet, l'établissement intègre aujourd'hui l'ensemble des logements de ses travailleurs saisonniers, ce qui libère

les logements qui étaient occupés par ces mêmes travailleurs sur la station.

- Environ 50 lits sont rendus disponibles par la mise en service du nouveau complexe hôtelier des Grandes Rousses. En effet, comme pour le Club Med, l'établissement intègre aujourd'hui l'ensemble des logements de ses travailleurs saisonniers, ce qui libère les logements qui étaient occupés par ces mêmes travailleurs sur la station.
- Environ 60 nouveaux lits saisonniers seront réalisés dans le cadre du projet situé Avenue de l'Écluse (secteur de mixité sociale n°4).
- Environ 20 nouveaux lits saisonniers seront réalisés dans le cadre du projet mis en œuvre sur le secteur des Ponsonnières (secteur de mixité sociale n°5).
- Environ 20 nouveaux lits saisonniers seront réalisés dans le cadre du projet de garages mené par la SATA sur le secteur de l'altiport, pour le personnel de cette entreprise.
- 3 lits sont envisagés au sein de la future maison médicale.
- ... soit un total prévu pour la commune d'environ 250 lits, permettant de combler la carence actuelle.

De plus, pour les nouvelles réalisations, les dispositions réglementaires du PLU imposent la réalisation des hébergements des travailleurs saisonniers au sein de chaque nouvelle opération d'hébergement touristique, ce qui va permettre d'endiguer la carence en termes de logements saisonniers sur la commune à l'échéance du PLU.

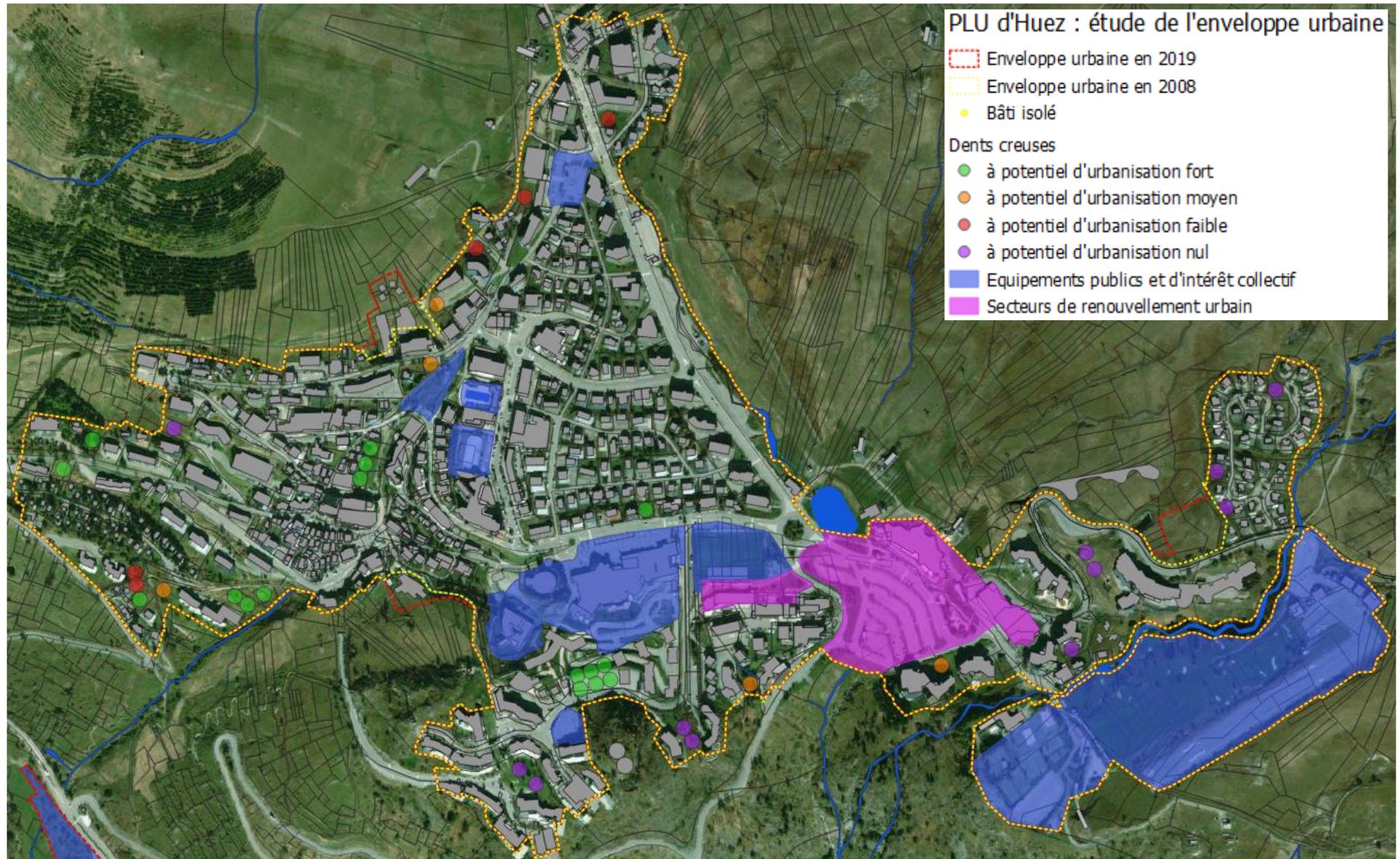
3.4 Modération de la consommation d'espace



PLU d'Huez : étude de l'enveloppe urbaine

- Enveloppe urbaine en 2019
- Enveloppe urbaine en 2008
- Bâti isolé
- Dents creuses**
- à potentiel d'urbanisation fort
- à potentiel d'urbanisation moyen
- à potentiel d'urbanisation faible
- à potentiel d'urbanisation nul
- Equipements publics et d'intérêt collectif
- Secteurs de renouvellement urbain

Carte de l'enveloppe urbaine : village d'Huez



Carte de l'enveloppe urbaine : station de l'Alpe d'Huez

3.4.1 Consommation d'espace à l'échéance du PLU

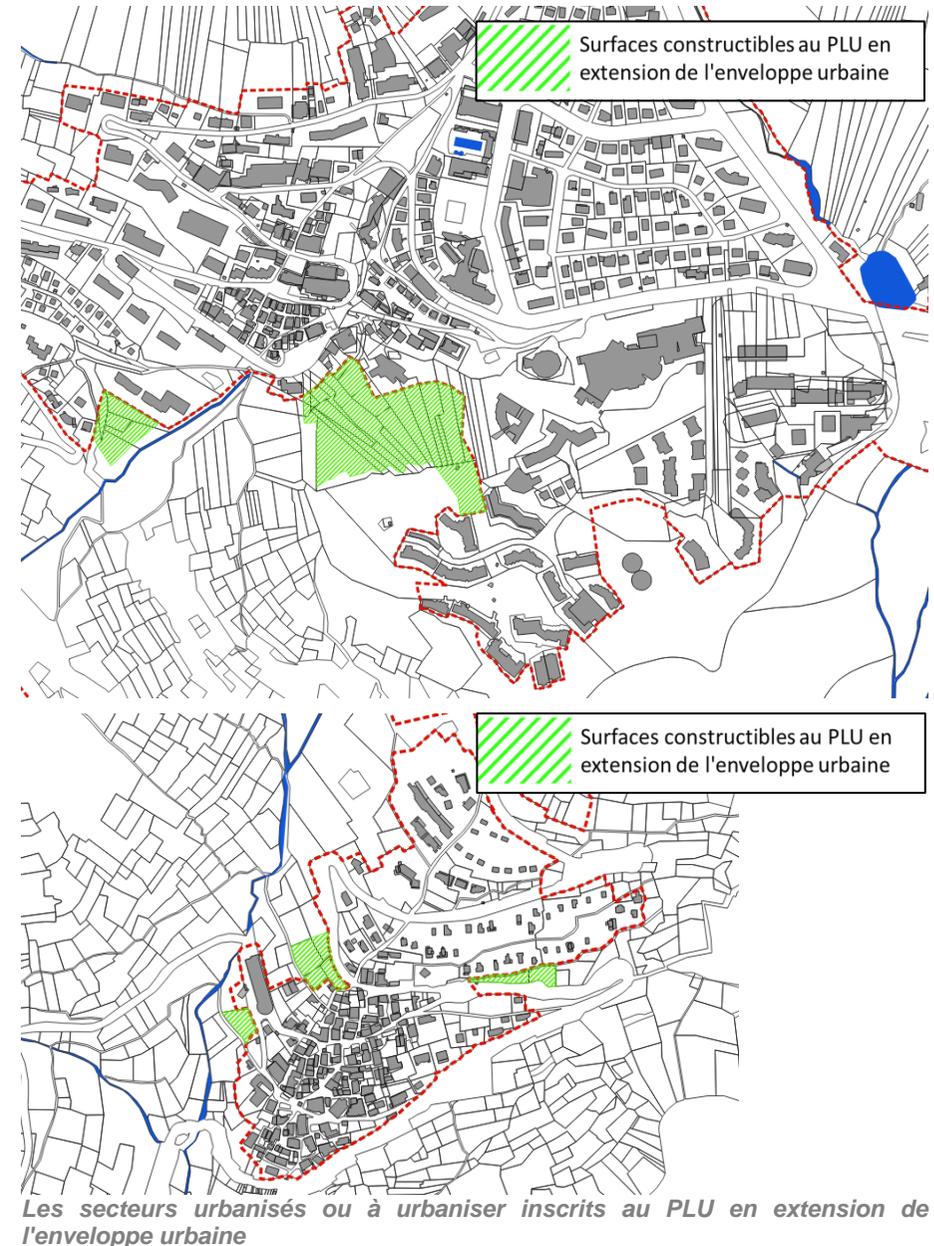
Comme vu au chapitre 2 du présent rapport de présentation, Sur les 10 dernières années, soit entre 2008 et 2018, la surface de l'enveloppe urbaine a été augmentée d'environ 4,1 ha, soit environ 0,41 ha par an.

Pour autant, comme vu précédemment, le PADD affiche l'objectif d'"Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes", et notamment "Limiter la consommation d'espace agricole et naturel pour les besoins du développement à dominante d'habitat, de développement touristique et d'activités économiques, en extension de l'enveloppe urbaine, à environ 4 hectares".

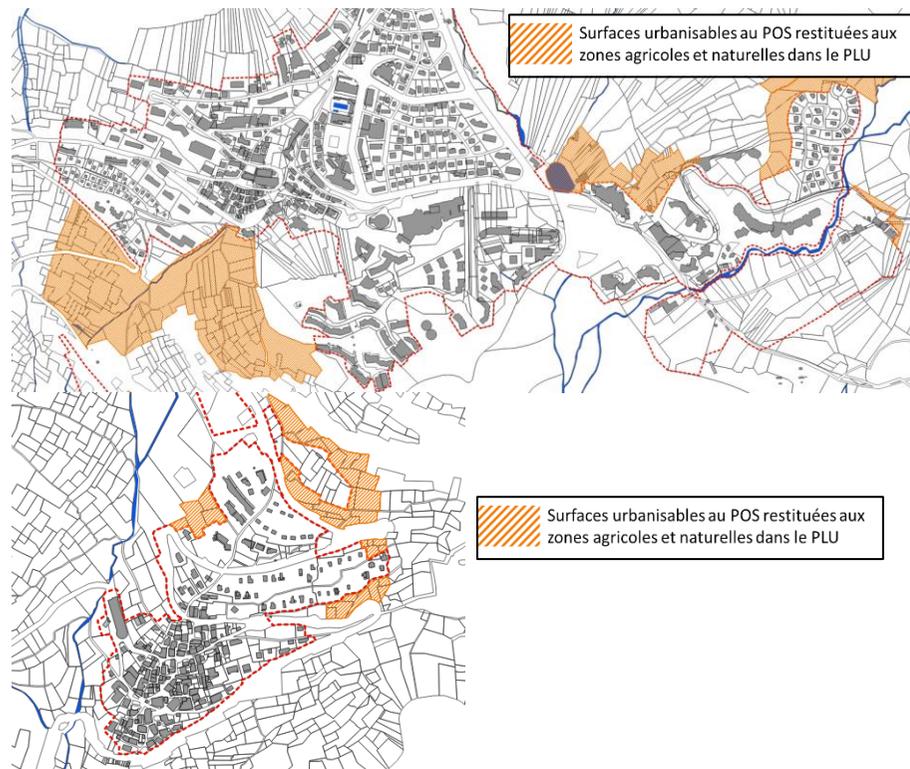
Le PLU, dans sa traduction règlementaire, respecte cet objectif, en inscrivant effectivement 3,9 ha en zone UH ou 2AU en extension de l'enveloppe urbaine, à échéance du PLU, soit 2034 ; consommation à vocation d'habitat et d'hébergement touristique (1 ha est dédié à de l'habitat exclusivement, et 2,9 ha à l'habitat et l'hébergement touristique mêlés).

En termes de comparaison avec la période précédente, la consommation d'espace sera diminuée, passant de 0,41 ha par an à 0,26 ha par an. Cette consommation sera dédiée à de l'habitat et de l'hébergement touristique.

Il est par ailleurs rappelé que les potentialités existantes, au sein de l'enveloppe urbaine, en comblement des dents creuses et en renouvellement urbain, sont d'environ 6,7 ha.



A titre d'information, le PLU restitue aux espaces agricoles et naturels environ 28 ha de surfaces initialement urbanisables au POS.



Les secteurs urbanisables au POS restitués aux zones agricoles et naturelles dans le PLU

3.4.2 Synthèse

Le PLU s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation de l'espace :

- par une limitation à 3,9 ha, de l'extension de l'enveloppe urbaine, à échéance du PLU, à vocation d'habitat et d'hébergement touristique (1 ha est dédié à de l'habitat exclusivement, et 2,9 ha à l'habitat et l'hébergement touristique mêlés).
- au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation "de secteurs d'aménagement" mises en œuvre,
- par un dispositif réglementaire permettant la réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat, mais aussi pour les activités économiques et les équipements, le tout adapté aux caractéristiques du cadre géographique et bâti communal, (notamment articles 6, 7, 9, 10, 11),
- par l'urbanisation prioritaire et l'optimisation des espaces demeurant au sein de l'enveloppe urbaine, notamment des espaces en renouvellement urbain, ainsi que par une incitation à l'évolution du bâti existant et au renouvellement urbain maîtrisé.

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés. Ainsi, le PLU d'Huez met en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer "moins et mieux" l'espace.

4 MOTIF DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES

4.1 Préambule : le cadre législatif

Au titre de l'article L131-4 du CU, le PLU doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L131-5 du CU, le PLU doit prendre en compte :

- Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement,
- Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

En revanche, en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé, les plans locaux d'urbanisme, sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1... :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7

... et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2 :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.
- les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière (L.153-8 du code forestier), introduits par l'article 72 de la nouvelle « Lois Montagne » du 28/12/2016.

4.2 La Loi Montagne

La loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne du 09 janvier 1985 s'applique à la commune (articles L 122.1 et suivants du CU). Le PLU s'est attaché à la respecter :

- Conformément à l'article L 122-9 du Code de l'Urbanisme, concernant la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard :

Le PLU prend en compte les enjeux paysagers dégagés de l'Etat Initial de l'Environnement en veillant à la préservation des espaces ouverts, coupures vertes, boisements, patrimoine bâti traditionnel ...

... au travers de dispositions graphiques et réglementaires mais également au travers de l'Orientation d'Aménagement patrimoniale.

Le PLU restitue près de 28 ha aux zones agricoles et naturelles comparativement au POS, maintenant ainsi les grands équilibres entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.

- Conformément aux articles L 122-10 et L 122-11 du Code de l'Urbanisme, concernant la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières :

Le PADD du PLU d'Huez affiche clairement la volonté communale, dans l'objectif induit 2.4 : "Préserver les conditions d'exercice de l'activité pastorale, pour sa dimension économique, mais également pour son rôle dans le maintien des valeurs culturelles, identitaires et paysagères du territoire d'Huez, en identifiant et en préservant la vocation agricole des terres nécessaires au maintien du pastoralisme, ainsi que leur accessibilité".

Afin de mettre en œuvre cet objectif, le PLU identifie les espaces agricoles pastoraux, par un classement respectivement en zone Aa, assorti de dispositions règlementaires visant à préserver la fonction économique et paysagère de ces secteurs.

Certains de ces espaces sont en outre protégés strictement (au titre de l'art. L151-19 du CU), pour leurs sensibilités paysagères. Ainsi, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à l'activité agricole (sous conditions). Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

Sur l'ensemble de la commune, plus de 28% du territoire est classé en zone Aa.

Par ailleurs, le PLU permet la préservation des espaces boisés significatifs, avec l'inscription d'Espaces Boisés Classés (EBC, au titre de l'article L113-1 du CU).

- Conformément aux articles L 122-5 et L 122-6 du Code de l'Urbanisme, concernant le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante :

Le PLU veille à une délimitation des zones UH, UE, UT, UX, et des zones d'urbanisation future 2AU au plus près des enveloppes urbaines existantes. Le développement de l'urbanisation est envisagé de manière préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine. Seuls 3,9 ha sont classés en extension de l'urbanisation, en continuité de l'urbanisation existante.

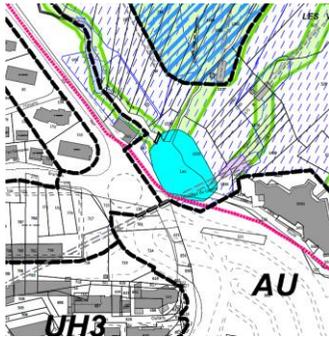
Ainsi, aucune zone urbaine ou d'urbanisation future n'est inscrite en discontinuité des bourgs, villages, hameaux, ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

D'une manière générale, les dispositions relatives aux zones urbaines (U et AU) visent à permettre une optimisation de l'usage de l'espace (dans le cadre du règlement et des OAP sectorielles).

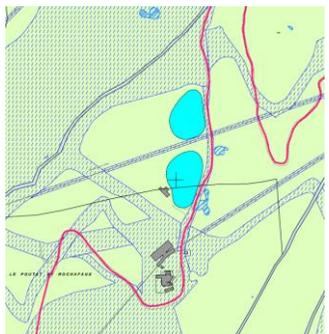
- Conformément aux articles L 122-12 et L 122-14 du Code de l'Urbanisme, concernant la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares :

Le plan d'eau présent à proximité du secteur des Bergers, ainsi que les plans d'eau artificiels des deux lacs des Marmottes (au lieu-dit "Le Poutat et Rochafaux") ne font pas l'objet des dispositions de la Loi Montagne, compte tenu de leur faible importance en termes de superficie, ainsi que, pour celui des Bergers, du caractère non naturel

d'une importante partie de ses berges. Par ailleurs, les dispositions règlementaires des zones dans lesquelles ils s'inscrivent (A et N) concourent à la préservation de leurs berges.



Lac des Bergers



Lacs des Marmottes

Pour les lacs des Marmottes, ainsi que les autres plans d'eau présents sur le territoire communal, ils sont classés en secteur d'intérêt écologique (au titre de l'article L151-23 du CU), pour lesquels :

- aucune construction nouvelle n'est admise à l'exception éventuellement des locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que des aménagements nécessaires au domaine skiable, en prenant toutes les précautions nécessaires pour limiter l'impact de chaque projet,
- les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention des risques naturels, ou à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

4.3 Le SCOT de l'Oisans (en cours d'élaboration)

Le SCOT a été prescrit par délibération du 15 mars 2012 puis du 20 décembre 2012, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation du SCoT de l'Oisans.

Le PADD a été débattu en conseil syndical le 24 septembre 2015 et le SCOT a été arrêté le 8 novembre 2018.

Il est précisé que l'analyse qui suit est basée sur le SCOT dans sa version arrêtée, ne prenant pas encore en compte les évolutions potentielles du document en vue de son approbation.

Bien que le SCOT ne soit pas encore juridiquement opposable au PLU de la commune de Huez un travail partenarial a été mené afin d'établir un PLU cohérent avec les orientations définies dans le PADD.

Le PADD du SCOT a identifié 4 axes stratégiques, l'axe D concerne plus particulièrement l'environnement :

- Axe A : La structuration du développement territorial.
- Axe B : Dynamiser, diversifier et coordonner l'économie locale.
- Axe C : L'assurance d'une qualité de vie au quotidien.
- Axe D : Un développement respectueux de l'environnement.

La compatibilité du projet de PLU avec le SCOT arrêté est observée en matière de :

- Limitation de la consommation d'espace ; en effet seulement 3,9 ha d'espaces naturels et/ou agricoles sont inscrits en dehors de l'enveloppe urbaine,
- Création de lits touristiques, le PLU créant les conditions de la mise en œuvre d'un maximum de 3800 lits touristiques marchands, en neuf et réhabilitation de l'existant, dans l'objectif de tendre vers 50% de lits chauds,
- Création de logements, le PLU créant les conditions de la mise en œuvre d'environ 145 logements (permanents et secondaires),
- Préservation et valorisation de la trame verte et bleue et du patrimoine naturel en général. La biodiversité et les continuités écologiques à

l'échelle de la commune sont prises en compte à travers le règlement et les OAP, notamment patrimoniale.

- Préservation et valorisation du patrimoine paysager. Des bâtiments patrimoniaux sont identifiés, les projets d'aménagement préservent les fenêtres paysagères. Le projet de PLU prend en compte les espaces pastoraux (zonage Aa pour les alpages) et les secteurs d'intérêt paysager.
- Gestion durable des ressources naturelles. Le PLU est favorable au développement des ENR au sein des projets d'aménagement. La ressource en eau est gérée en tenant compte des différents usages et des évolutions climatiques.
- Gestion des nuisances, pollutions et risques pour la santé et la sécurité des populations. La gestion des eaux usées est performante à l'échelle de la commune, les risques sont intégrés au règlement ce qui permet d'assurer leur considération dans les projets d'aménagement ; quant aux déchets, leur prise en compte au sein des projets est intégrée. Enfin les secteurs à urbaniser ne sont pas situés dans les zones de bruits du Plan d'Exposition au Bruit de l'altiport.

4.4 Le SDAGE Rhône méditerranée 2016-2021 et le SAGE Drac Romanche

4.4.1 Le SDAGE Rhône méditerranée 2016-2021

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Il a une certaine portée juridique, d'après l'article L.212-1 du code de l'environnement ce qui signifie qu'il est opposable à l'administration et non aux tiers ; c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives doivent être compatibles avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Conformément à l'article L.131-1 du code de l'Urbanisme, et en l'absence de SCoT, le présent PLU doit directement montrer son articulation avec le SDAGE. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales

d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

► Les orientations fondamentales :

Le SDAGE établit neuf orientations fondamentales et leurs dispositions avec lesquelles le PLU doit être compatible :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
 - Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique
 - Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme
 - Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation
 - Agir de façon solidaire et concertée
 - Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces.
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité :
 - Afficher la prévention comme un objectif fondamental.
 - Mieux anticiper.
 - Rendre opérationnels les outils de la prévention.
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques :
 - Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »
 - Evaluer et suivre les impacts des projets
 - Contribuer à la mise en œuvre du principe de non-dégradation via les SAGE et contrats de milieu
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement :

- Mieux connaître et mieux appréhender les impacts économiques et sociaux
 - Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur
 - Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau et des services publics d'eau et d'assainissement
 - OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
 - Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau
 - Structurer la maîtrise d'ouvrage de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations à l'échelle des bassins versants
 - Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau
 - OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :
 - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
 - OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides :
 - Agir sur la morphologie et le découloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
 - OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
 - Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire
 - Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau
 - Renforcer les outils de pilotage et de suivi
 - OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
 - Agir sur les capacités d'écoulement
 - Prendre en compte les risques torrentiels
 - Prendre en compte l'érosion côtière du littoral.
- **Les objectifs de qualité et de quantité**
- **Masses d'eau souterraines**
- Le territoire d'Huez est rattaché à la masse d'eau souterraine désignée au SDAGE 2016-2021 sous la dénomination :
- FRDG407 : Domaine plissé BV Romanche et Drac.
- Les états quantitatif et chimique de cette masse d'eau souterraine sont qualifiés de « bon » par le SDAGE 2016-2021.
- **Masses d'eau superficielles**
- Les références des masses d'eau prise en compte à Huez sont les suivantes :
- La Sarenne.
 - Selon le SDAGE, le tronçon « La Sarenne de la source au télésiège de l'Alpauris », c'est-à-dire sous altiport, est qualifiée de réservoir biologique par la Directive Cadre sur l'Eau (RBioD00322) en raison de son potentiel salmonicole avéré.
 - Selon les mesures faites par l'Agence de l'eau, une station de mesure est située sur la Romanche à Bourg d'Oisans, au niveau du Pont Rouge, à l'aval de la Sarenne. Elle évoque un bon état

chimique du cours d'eau et un état écologique potentiel moyen lié à des pressions hydromorphologiques.

- Le ruisseau le Roubier est qualifié d'un bon état écologique et chimique en 2015 par le SDAGE.

Les autres cours d'eau et les lacs présents sur la commune ne font pas l'objet de mesures surveillance de qualité. D'après le SDAEP de 2011 et le dossier de DUP de 2017 sur le lac Blanc, la ressource est de bonne qualité.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2016 par le SDAGE sur le bassin versant de la Romanche pour les masses d'eau superficielles. Elles sont précisées dans la partie « Ressource en eau », dans l'état initial de l'environnement.

4.4.2 Le SAGE Drac Romanche

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, est un outil de définition stratégique d'une politique globale et de gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente et pour une période 10 à 20 ans.

Compatible avec les recommandations et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), le SAGE a une vocation opérationnelle ainsi qu'une valeur juridique conférée par la loi.

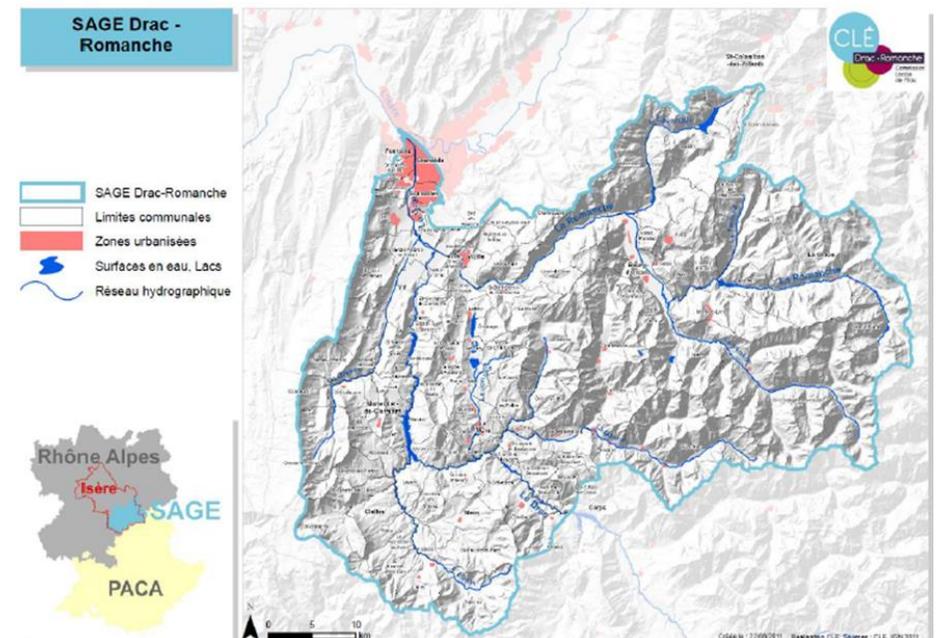
Toutes les décisions prises dans le domaine de l'eau par les services de l'Etat et les collectivités publiques (documents d'urbanisme...) doivent alors être compatibles avec le SAGE.

Le périmètre du SAGE Drac-Romanche a été fixé par arrêté préfectoral le 20/11/2000. Il couvre les bassins versant du Drac, du Sautet jusqu'à la confluence avec l'Isère et de la Romanche, de sa source des Ecrins jusqu'à la confluence avec le Drac, soit 2500 km².

La Commission Locale de l'Eau Drac-Romanche a défini ses priorités pour le Drac et la Romanche d'ici à 2020 : mieux gérer les rivières, la ressource en eau et les milieux aquatiques en favorisant la coordination des politiques publiques et en soutenant les actions sociales dans l'intérêt à long terme du territoire.

Le projet du SAGE s'articule autour de 5 grandes ambitions :

- 1> Améliorer la qualité des eaux de rivières et atteindre à minima les objectifs de qualité retenus pour la mise en œuvre de la DCE.
- 2> Améliorer le partage de l'eau (quantité).
- 3> Préserver la ressource et sécuriser l'alimentation en eau potable.
- 4> Préserver les milieux aquatiques et les zones humides en focalisant l'action sur les secteurs menacés
- 5> Organiser la fréquentation et l'accès à la rivière, lorsque cela est possible, notamment au regard des impératifs de sécurité des personnes et développer la culture du risque.



Le territoire du SAGE

Les pièces réglementaires du SAGE, auxquelles le PLU doit être compatible au titre de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, sont le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (de la ressource en eau)) et le

Règlement dont plusieurs règles concernent directement la commune de Huez :

- La richesse biologique :
 - La Sarenne est désigné comme réservoir biologique pour les salmonidés et plus particulièrement la Truite.
- Les zones humides :
 - 2 zones humides prioritaires à préserver à Huez : les tourbières du Rif Nel et de Chavannus.
- Le partage de l'eau/ la ressource en eau potable :
 - Le lac Blanc fait partie des ressources structurantes du territoire.
 - Concilier l'activité économique, touristique et sociale avec les objectifs de quantité et de qualité du milieu. L'augmentation des projets d'enneigement nécessite une véritable conciliation de la neige de culture avec les autres usages (eau potable, hydroélectricité, etc.).

► L'articulation du PLU avec le SDAGE et le SAGE

Le présent PLU respecte pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE et le SAGE à travers :

- La préservation des milieux spécifiques (réservoirs de biodiversités, corridors écologiques, écosystèmes aquatiques, sites et zones humides règlementés au titre de l'article L.151-23 du CU), notamment La Sarenne et les tourbières de Rif Nel et de Chavannus.
- Le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté conformément aux prescriptions techniques inscrites dans les annexes sanitaires du PLU.
- La préservation des rives des cours d'eau avec le maintien, voire la restauration des berges sur une bande tampon de 5 mètres minimum de part et d'autre de l'axe central du cours d'eau.
- Des dispositions favorables à une limitation de l'imperméabilisation des sols par la réglementation d'un minimum de surfaces d'espaces verts et d'espaces perméables, au sein du règlement du PLU, des OAP

sectorielles et de l'OA patrimoniale ainsi que par une gestion renforcée en matière d'eau pluviale.

- Un bilan besoin/ressource excédentaire en tenant compte des évolutions démographiques prévisionnelles.

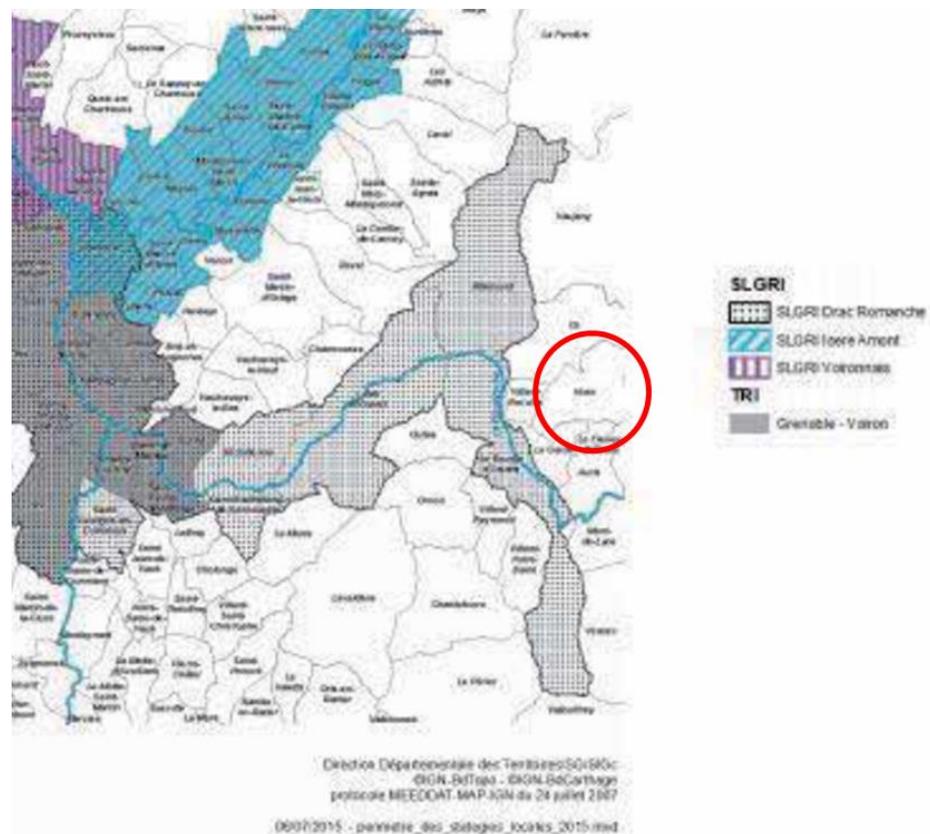
4.5 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-méditerranée.

Le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) 2016-2021 a été arrêté le 7 décembre 2015.

Ce plan vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.
- Définir des objectifs priorités pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

La commune de Huez ne fait pas partie des Territoires à Risques Importants (TRI), inscrits au PGRI.



Huez est identifié par l'ellipse rouge, la commune ne fait pas partie du périmètre de la SLGRI Drac Romanche. Source : DOO du SCoT de l'Oisans

LES OBJECTIFS ET DISPOSITIONS POUR LA GESTION DES RISQUES D'INONDATION :

Cinq grands objectifs :

- Objectif 1 : Mieux prendre en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation...

...par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.

Synthèse des mesures visant à atteindre l'objectif

« MIEUX PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DANS L'AMENAGEMENT ET MAITRISER LE COUT DES DOMMAGES LIES A L'INONDATION »

Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire

Réduire la vulnérabilité des territoires

Respecter les principes d'un aménagement du territoire adapté aux risques d'inondations

D 1-1 Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activité économique, etc.

D 1-3 Maitriser le cout des dommages aux biens exposés en cas d'inondation en agissant sur leur vulnérabilité.

D 1-6 Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque.

D 1-2 Etablir un outil pour aider les acteurs locaux à connaître la vulnérabilité de leur territoire.

D 1-4 Disposer d'une stratégie de maîtrise des couts au travers des stratégies locales.

D 1-7 renforcer les doctrines locales de prévention.

D 1-5 Caractériser et gérer le risque lié aux installations à risque en zone inondable.

D 1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels.

D 1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement.

D 1-10 Sensibiliser les acteurs de l'aménagement du territoire aux risques d'inondation au travers des stratégies locales.

- Objectif 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Gérer l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques, au travers d'une approche intégrée de la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.

Synthèse des mesures visant à atteindre l'objectif**« AUGMENTER LA SECURITE DES POPULATIONS EXPOSEES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DU MILIEU AQUATIQUE »**

Agir sur les capacités d'écoulement	Prendre en compte les risques torrentiels	Prendre en compte l'érosion côtière du littoral	Assurer la performance des ouvrages de protection
D 2-1 Préserver les champs d'expansion de crue.	D 2-9 Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels.	D 2-10 Identifier des territoires présentant un risque important d'érosion.	D 2-12 Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants.
D2-2 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion de crue.		D 2-11 Traiter de l'érosion littoral dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion.	D 2-13 Limiter l'exposition des enjeux protégés.
D 2-3 Éviter les remblais en zones inondables.			D 2-14 Assurer la performance des systèmes de protection.
D 2-4 Limiter le ruissellement à la source.			D 2-15 Garantir la pérennité des systèmes de protection.
D 2-5 Favoriser la rétention dynamique des écoulements.			
D 2-6 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines.			
D 2-7 Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire.			
D 2-8 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux.			

- Objectif 3 : Améliorer la résilience des territoires exposés aux inondations...

... au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.

Synthèse des mesures visant à atteindre l'objectif**« AMELIORER LA RESILIENCE DES TERRITOIRES EXPOSES »**

Agir sur la surveillance et la prévision

Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations

Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information

D 3-1 Organiser la surveillance, la prévision et la transmission de l'information sur les crues et les submersions marines.

D 3-4 Améliorer la gestion de crise.

D 3-12 Respecter les obligations d'information préventive.

D 3-2 Passer de la prévision des crues à la prévision des inondations.

D 3-5 Conforter les plans communaux de sauvegarde (PCS).

D 3-13 Développer les opérations d'affichage du danger (repères de crues ou de laisse de mer).

D 3-3 Inciter à la mise en place d'outils de prévision.

D 3-6 Intégrer un volet relatif à la gestion des crises dans les stratégies locales.

D 3-14 Développer la culture du risque.

D 3-7 Développer des volets inondation au sein des dispositifs ORSEC départementaux.

D 3-8 Sensibiliser les gestionnaires de réseaux au niveau du bassin.

D 3-9 Assurer la continuité des services publics pendant et après la crise.

D 3-10 Accompagner les diagnostics et plans de continuité d'activité au niveau des stratégies locales.

D 3-11 Evaluer les enjeux au ressuyage au niveau des stratégies locales.

- Objectif 4 : Organiser les acteurs et les compétences...

... pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).

Synthèse des mesures visant à atteindre l'objectif**« ORGANISER LES ACTEURS ET LE COMPETENCES »**

Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques

D 4-1 Fédérer les acteurs autour de stratégies locales pour les TRI.

D 4-2 Tenir compte des priorités du SDAGE dans les PAPI et SLGRI et améliorer leur cohérence avec les SAGE et contrats de milieu.

D 4-3 Assurer la gestion équilibrée des ressources en eau et des inondations par une maîtrise d'ouvrage structurées à l'échelle des bassins versants.

D 4-4 Encourager la reconnaissance des syndicats de bassins versants comme EPAGE ou EPTB.

Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection

D 4-5 Considérer les systèmes de protection dans leur ensemble.

Accompagner la mise en place de la compétence « GEMAPI »

D 4-6 Accompagner l'évolution des structures existantes gestionnaires d'ouvrages de protection vers la mise en place de la compétence GEMAPI sans perte de compétence et d'efficacité.

D 4-7 Favoriser la constitution de gestionnaires au territoire d'intervention adapté.

- Objectif 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Synthèse des mesures visant à atteindre l'objectif**« DEVELOPPER LA CONNAISSANCE SUR LES PHENOMENES ET LES RISQUES D'INONDATION »**

Développer la connaissance sur les risques d'inondation

D 5-1 Favoriser le développement de la connaissance des aléas.

D 5-2 Approfondir la connaissance sur la vulnérabilité des réseaux.

D 5-3 Renforcer la connaissance des aléas littoraux.

D 5-4 Renforcer la connaissance des aléas torrentiels.

Améliorer le partage de la connaissance

D 5-5 Mettre en place des lieux et des outils pour favoriser le partage de la connaissance.

D 5-6 Inciter le partage des enseignements des catastrophes.

L'ARTICULATION DU PLU AVEC LE PGRI

La compatibilité du PLU d'Huez avec le PGRI, au titre de l'article L. 131.1 du code de l'urbanisme, se traduit toutefois par :

- Une prise en compte du risque par la traduction d'un zonage spécifique au règlement graphique et écrit.
- La préservation des milieux spécifiques (zone humide règlementée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ou Espaces Boisés Classés au titre du L.113.1 du CU) susceptibles d'être des vecteurs de risques.
- La préservation des cours d'eau et de leurs rives avec le maintien, voire la restauration des berges sur une largeur minimale de 5 mètres.
- Des dispositions favorables à une limitation de l'imperméabilisation des sols par la réglementation d'un minimum de surfaces d'espaces verts et d'espaces perméables, au sein du règlement et des OAP.

Au même titre que vis-à-vis du SDAGE et du SAGE, nous pouvons conclure à une compatibilité du PLU avec le PGRI.

4.6 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes

L'érosion actuelle de la biodiversité résulte de nombreux facteurs (changement climatique, pollutions, surexploitation...) et principalement de la fragmentation des espaces par l'aménagement du territoire. Ainsi, l'urbanisation et la réalisation d'infrastructures détruisent des zones indispensables aux espèces (aires de repos, de nourrissage, de reproduction...), fragmentent les espaces et engendrent ainsi des phénomènes d'insularisation annihilant les possibilités de brassages génétiques et de déplacements des espèces.

La politique publique de sauvegarde des espaces et des espèces se décline régionalement dans un document-cadre, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui traduit « la trame verte et bleue » des territoires.

Le SRCE Rhône Alpes a été approuvé le 19 Juin 2014. 8 enjeux y ont été identifiés :

- 1> L'étalement urbain et l'artificialisation des sols : des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique,
- 2> L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue (TVB),
- 3> L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB fonctionnelle,
- 4> L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité,
- 5> Les spécificités des espaces de montagne en Rhône Alpes,
- 6> L'accompagnement du développement des énergies renouvelables,
- 7> L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance,
- 8> Le changement climatique et son impact sur la biodiversité.

Le SRCE Rhône Alpes décline 7 orientations principales du plan d'actions, elles-mêmes précisées en objectifs. Ses orientations sont les suivantes :

- Orientation 1 : Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement :
 - Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité.
 - Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance : Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement sont incitées à : maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable ; mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable.
 - Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation :

Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, précisent, à leur échelle de mise en œuvre, le principe de connexion énoncé par le SRCE sous la forme de corridors écologiques :

- pour les corridors représentés par des fuseaux : les SCoT, localisent ou délimitent un ou plusieurs corridors ; Les PLU, PLUi et cartes communales les délimitent et les inscrivent à l'échelle cadastrale
- pour les corridors représentés par des axes : les SCoT délimitent un ou plusieurs corridors. Les PLU, PLUi et cartes communales les inscrivent à l'échelle cadastrale.

Les documents d'urbanisme identifient les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE, qu'ils soient représentés par des fuseaux ou des axes.

- Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue :

Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement :

- intègrent et préservent les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement : les espaces de mobilité (ou espaces de liberté) et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences ;
- considèrent les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurent que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue ;
- préservent de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible dont la largeur est adaptée en fonction du contexte local.

- Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue.
- Objectif 1.6. Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »
- Orientation 2 : Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue :

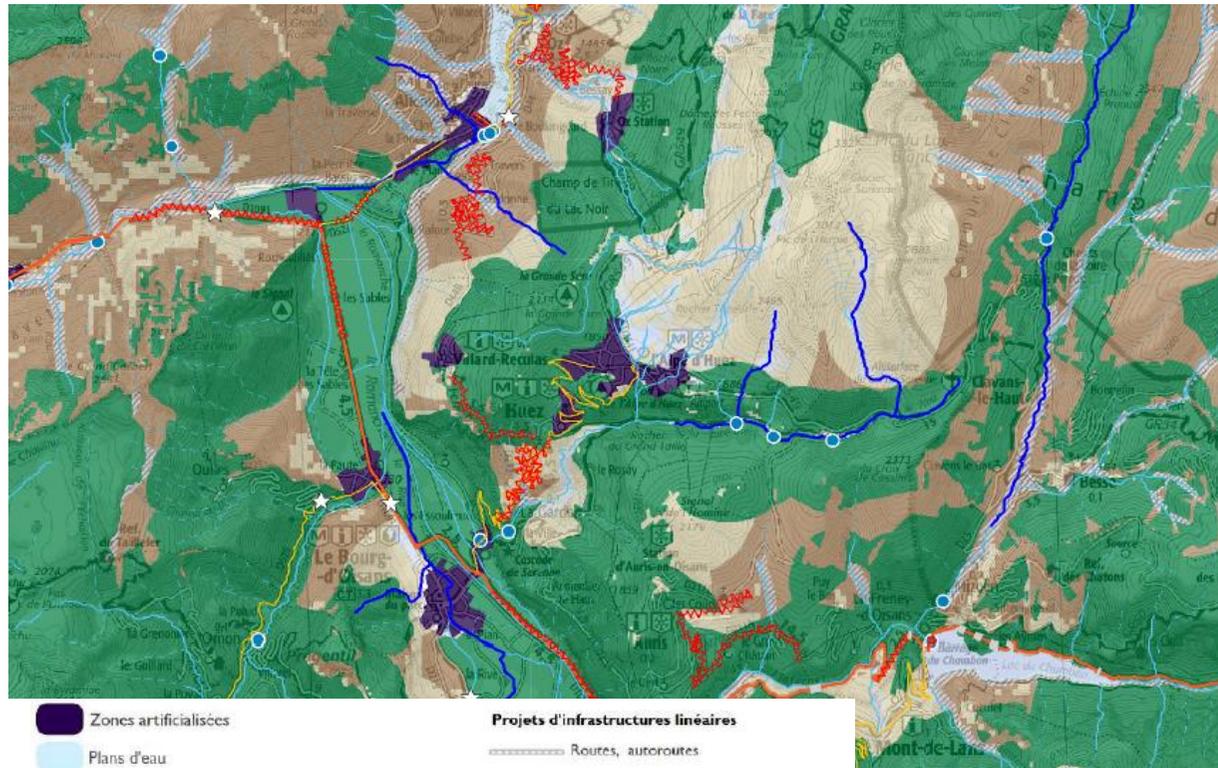
- Objectif 2.1. Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes.
- Objectif 2.2. Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages.
- Orientation 3 : Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers
 - Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue.
 - Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité.
 - Objectif 3.3. Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés.
 - Objectif 3.4. Préserver la qualité des espaces agro-pastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne.
- Orientation 4 : Accompagner la mise en œuvre du SRCE
- Orientation 5 : Améliorer la connaissance
- Orientation 6 : Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques :
 - Objectif 6.1. Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue.
 - Objectif 6.2. Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue.
 - Objectif 6.3. Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières
 - Objectif 6.4. Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité.
 - Objectif 6.5. Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité.
 - Objectif 6.6. Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne.

- Objectif 6.7. Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité.
- Objectif 6.8. Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique.
- Orientation 7 : Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue.

ARTICULATION DU PLU AVEC LE SRCE

Le PLU d'Huez prend en compte les grands enjeux du SRCE puisqu'il :

- Privilégie le développement urbain et touristique au sein de l'enveloppe urbaine existante, en renouvellement urbain et en continuité.
- Favorise la mixité des fonctions (habitat, services, commerces, loisirs) et agit donc sur la réduction des déplacements en véhicule motorisé individuel notamment au sein des pôles urbanisés.
- Identifie sur le règlement graphique les réservoirs de biodiversité (dont le site Natura 2000) ainsi que le corridor écologique et leur associe des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.
- Il identifie spécifiquement les zones humides de l'inventaire départemental (actualisé par l'étude du contrat de rivière).
- Il autorise dans le règlement écrit la mise en place d'installations productrices d'énergies renouvelables.



- Zones artificialisées
- Plans d'eau
- Cours d'eau permanent et intermittent, canaux
- Infrastructures routières**
- Type autoroutier
- Routes principales
- Routes secondaires
- Tunnels
- Infrastructures ferroviaires**
- Voies ferrées principales et LGV
- Tunnels

- Projets d'infrastructures linéaires**
- Routes, autoroutes
 - Voies ferrées
- Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)
- Points de conflits (écrasements, obstacles...)
 - Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)
 - Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver

- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
 Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelle, Lac de Paladru

- Objectif associé : à préserver
 Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
 Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres † : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Extrait de la cartographie « Trame verte et bleue régionale », SRCE Rhône-Alpes

4.7 Les Plans Climat Air Energie Territoriaux

Il existe des plans climat à plusieurs échelles : régionale, départementale et intercommunale.

4.7.1 SRCAE Rhône-Alpes

La région Rhône-Alpes traduit les objectifs nationaux en matière d'effort énergétique à travers le Schéma Régional Climat Air Energie approuvé le 24 avril 2014. Ces objectifs sont :

- la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation aux changements climatiques en matière de maîtrise de la demande en énergie,
- le développement des énergies renouvelables et la réduction des gaz à effet de serre,
- la définition de « zones sensibles » : zones où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées.

A noter que la loi NOTRe implique la fusion de plusieurs Schéma régionaux (SRCAE, SRADDT, SRCE) au sein du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui prévoit d'être adopté en juillet 2019.

Le SRCAE Rhône-Alpes qui s'applique en Isère, se décline à l'échelle locale à travers les Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET).

Le Plan Climat Air Energie Territorial est un projet territorial stratégique et constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur un territoire donné. Il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- la réduction des émissions de GES,
- l'adaptation au changement climatique,
- la sobriété énergétique,
- la qualité de l'air,

- le développement des énergies renouvelables.

La mise en place des PCAET est confiée aux EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. Les échéances d'application sont différentes selon la taille de l'EPCI (31 décembre 2016 pour les EPCI de plus de 50 000 hab et 31 décembre 2018 pour les EPCI de plus de 20 000 hab).

Le PCAET s'applique à l'échelle d'un territoire donné sur lequel tous les acteurs (entreprises, associations, citoyens...) sont mobilisés et impliqués. Il est mis en place pour une durée de 6 ans.

Dans le cas du présent projet de PLU, deux PCET sont pris en considération : celui de l'Isère et celui de l'Oisans.

4.7.2 PCET de l'Isère

Le projet communal d'Huez inscrit son développement dans les objectifs et orientations énumérées par le PCET de l'Isère, à savoir :

- La réduction des gaz à effet de serre (avec le TCSP).
- La performance énergétique des bâtiments.
- L'offre de logements permanents pour la sédentarisation de la population permettant d'éviter les mouvements pendulaires automobiles.
- Limite de l'étalement urbain et le rendu de plus de 28 ha à l'espace naturel, etc.

4.7.3 PCET de l'Oisans

La Communauté de communes de l'Oisans a initié depuis longtemps une démarche environnementale en réalisant notamment, en 2009, un bilan Carbone® sur le territoire de l'Oisans.

Le Bilan Carbone® « est une méthode de comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre à partir de données facilement disponibles pour parvenir à une bonne évaluation des émissions directes ou induites par votre activité ou votre territoire. Elle s'applique à toute activité : entreprises industrielles ou tertiaires, administrations, collectivités et même au territoire géré par les collectivités ».

Ce travail s'est poursuivi par la création d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) qui est un projet territorial de Développement Durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il vise deux objectifs :

- Limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre : ce sont les mesures dites d'atténuation.
- Réduire la vulnérabilité du territoire face aux changements climatiques : ce sont les mesures dites d'adaptation.

Le PCET de l'Oisans s'articule sur 3 échelons différents :

- A l'échelle interne de la collectivité : la Communauté de communes de l'Oisans souhaite être exemplaire,
- Les politiques publiques au niveau des compétences de la collectivité (Environnement, déchets, santé, social, ...),
- A l'échelle externe par la création de partenariats avec les acteurs économiques du territoire.

L'ARTICULATION DU PLU AVEC LE PCET

Le PLU doit prendre en compte le PCET de l'Oisans au titre de l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme. Le PLU respecte la logique du PCET en travaillant en faveur de la réduction des émissions de GES et de développement des ENr :

- En favorisant la mixité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, loisirs) à travers les zonages UH et les OAP sectorielles au niveau de l'Alpe ; et agit donc indirectement sur la réduction des déplacements en véhicule motorisé.
- En développant les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : piétons, câbles, vélo.
- En autorisant dans le règlement écrit la mise en œuvre des techniques liées aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires et thermiques sur les toitures) sans réglementer pour autant les performances énergétiques et environnementales des constructions.

4.8 Charte des parcs naturels régionaux et/ou parcs naturels nationaux

La commune d'Huez se situe à proximité relative du Parc naturel national des Ecrins. Elle n'est pas concernée directement par l'emprise du parc comme le montre la carte des zones réglementaires et d'inventaires présentées en état initial de l'environnement, c'est pourquoi cette partie n'est pas traitée.

4.9 Schéma régional des carrières

Il n'y a pas à ce jour de Schéma régional des carrières opposable en Région Auvergne Rhône-Alpes.

CADRE REGIONAL « MATERIAUX ET CARRIERES »

Il n'existe à ce jour qu'un document non opposable, appelé « cadre régional des matériaux de carrières ». Il a été « validé » en 2013 par un comité de pilotage constitué des services de l'Etat, de l'UNICEM et du BRGM et après travaux et échanges en commission consultative élargie aux collectivités et associations. Ce cadre régional, n'a pas à ce jour de caractère opposable au présent SCoT, puisqu'il n'a pas qualité de Schéma Régional des carrières (au titre du L.515-3 du code de l'environnement) pour la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Il définit des orientations et des objectifs à l'échelle régionale en termes de réduction de la part de l'exploitation de matériaux alluvionnaires, au profit de matériaux recyclés et de l'exploitation de gisements de roche massive. Il est constitué de 11 orientations :

- Assurer un approvisionnement sur le long terme des bassins régionaux de consommation par la planification locale et la préservation des capacités d'exploitation des gisements existants.
- Veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional.
- Maximiser l'emploi des matériaux recyclés, notamment par la valorisation des déchets du BTP, y compris en favorisant la mise en place de nouvelles filières pouvant émerger notamment pour l'utilisation dans les bétons.
- Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux.

- Réduire l'exploitation des carrières en eau.
- Garantir les capacités d'exploitation des carrières de roches massives et privilégier leur développement en substitution aux carrières alluvionnaires.
- Intensifier l'usage des modes alternatifs à la route dans le cadre d'une logistique d'ensemble de l'approvisionnement des bassins de consommation.
- Orienter l'exploitation des gisements en matériaux vers les secteurs de moindres enjeux environnementaux et privilégier dans la mesure du possible l'extension des carrières sur les sites existants.
- Orienter l'exploitation des carrières et leur remise en état pour préserver les espaces agricoles à enjeux et privilégier l'exploitation des carrières sur des zones non agricoles ou de faible valeur agronomique.
- Garantir une exploitation préservant la qualité de l'environnement et respectant les équilibres écologiques.
- Favoriser un réaménagement équilibré des carrières en respectant la vocation des territoires.

Par ailleurs, le schéma départemental des carrières de l'Isère a été approuvé en février 2004. Il doit tenir compte des espaces protégés au titre de l'environnement selon 3 catégories.

classe 1 Interdiction réglementaire directe ou indirecte	classe 2 Espaces ou espèces d'intérêt majeur	Classe 3 Espaces à forte sensibilité
<p>Lit mineur des cours d'eau et zone interdite de 50 mètres (*) (**)</p> <p>Captages AEP : périmètres de protection (sauf dérogation pour extension ou renouvellement, cf. texte p. 80 à 85)</p> <p>Forêts de protection (*) (**)</p> <p>Arrêtés de biotope (cf. carte 1)</p> <p>Réserves naturelles (cf. carte 1)</p> <p>Réserves naturelles volontaires (cf. carte 1)</p> <p>Espaces naturels sensibles (inventaire départemental) (*) (**)</p> <p>Parc National des Ecrins : zone centrale (cf. carte 1)</p> <p>Parc Naturel Régionaux : sites les plus sensibles (cf. carte 4)</p> <p>Réserves Nationales de chasse et de faune sauvage (*) (**)</p> <p>ZPPAUP (selon règlement) (cf. carte 1)</p> <p>Sites classés (selon règlement) (cf. carte 1)</p>	<p>ZNIEFF I (cf. carte 3)</p> <p>17 captages AEP ayant une ou plusieurs carrières en exploitation dans leur périmètre de protection éloignée</p> <p>Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (cf. carte 2)</p> <p>Zones humides (*) (**)</p> <p>Espèces animales et végétales menacées (cf. liste) (*) (**)</p> <p>Faune, flore et écosystèmes remarquables inventoriés par le SDAGE (cf. carte 5) (**)</p> <p>Sites d'importance communautaire proposés par la France à la Commission européenne, au titre de la directive Habitats (cf. carte 2)</p> <p>Paysages exceptionnels (cf. carte 3) hors Y grenoblois</p> <p>Parc National des Ecrins : zone périphérique (cf. carte 4)</p> <p>Abords des Monuments Historiques (500 m) (cf. carte 1)</p> <p>Sites géologiques d'intérêt majeur (cf. carte 3)</p> <p>Espaces de liberté des cours d'eau (cf. carte 7)</p> <p>Nappes d'eaux souterraines à préserver prioritairement et massifs karstiques (cf. carte 7, établie par la MISE 38))</p> <p>A.O.C. "Vins de Savoie" (cf. carte 10))</p>	<p>ZNIEFF II (cf. carte 3)</p> <p>Sites d'importance communautaire inventoriés par la France au titre de la directive Habitats (cf. carte 2)</p> <p>Paysages remarquables (cf. carte 3) hors Y grenoblois</p> <p>Paysages exceptionnels et remarquables du Y grenoblois définis par l'étude paysagère (annexe 9)</p> <p>Parc Naturel Régional du Vercors (hors sites les plus sensibles) (cf. carte 4)</p> <p>Parc Naturel Régional de Chartreuse (hors sites les plus sensibles) (cf. carte 4)</p> <p>Réserves de chasse et de faune sauvage (en l'absence de règlement) (*) (**)</p> <p>Sites inscrits (cf. carte 1)</p> <p>Sites archéologiques (cf. carte 9) (**)</p> <p>Sites minéralogiques (*) (**)</p> <p>Zones inondables (*) (**)</p> <p>Vallées reconnues comme milieux particulièrement dégradés (cf. carte 6) (**)</p> <p>Nappes à valeur patrimoniale du SDAGE (cf. carte 8)</p> <p>Autres A.O.C. (cf. carte 10) (**)</p>

Classement des contraintes environnementales. Source : SDC38

Les orientations clés du schéma sont :

- Promouvoir une utilisation économe et rationnelle des matériaux.
- Privilégier les intérêts liés à la fragilité et à la qualité de l'environnement.
- Promouvoir les modes de transport les mieux adaptés.
- Réduire l'impact des extractions sur l'environnement, améliorer la réhabilitation et le devenir des sites.

ARTICULATION DU PLU AVEC LE CADRE REGIONAL DES MATERIAUX DE CARRIERES ET LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le PLU d'Huez, ne définit pas de zone d'exploitation de carrières bien que son passé minier soit reconnu, notamment par le classement du site de Brandes. Toutefois, la gestion des matériaux inertes issus des deux projets d'aménagement principaux de la station (l'Écluse et les Bergers) prévoit de les stocker et de les réutiliser localement, à l'échelle communale dans le respect des orientations régionales.

Plusieurs secteurs sont destinés à les accueillir à l'échelle communale ; il s'agit :

- Du parking de la patte d'oie à l'entrée d'Huez, en zone Ne.
- Du secteur UE situé sous la gare du TSCP au village d'Huez.
- De la bordure sud du site des bergers classé en AU, afin d'améliorer la qualité paysagère de ce secteur d'entrée de station.
- Et ponctuellement, d'améliorer l'aménagement des pistes de ski existantes du domaine.

4.10 SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE

Le Département de l'Isère est en cours d'élaboration de son schéma d'accès à la ressource forestière. Il a réuni les acteurs de la filière forêt/bois iséroise le 28 mars 2017 afin de présenter une méthodologie pour l'élaboration du schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

L'objectif de ce schéma est de prévoir des itinéraires empruntant des routes départementales, communales et intercommunales et permettant d'assurer le transport de grumes depuis les chemins forestiers jusqu'aux différents points de livraison.

L'impact positif pour les communes est inéluctable : la cartographie de l'ensemble des voiries, que ce soit des voies publiques, chemins ruraux ou dessertes forestières privées, permettra plus de maîtrise de l'utilisation des voiries par les différents usagers. Cela contribuera ainsi à maintenir la voirie de la commune en bon état.

Par ailleurs, le schéma permettra également aux transporteurs d'optimiser leurs coûts de transport et temps de conduite journaliers.

Une première partie initiée dès janvier 2017 pour une durée de 1 an qui portera sur le réseau principal de voiries d'accès aux massifs forestiers, scieries et autres points de livraisons (axes structurants départementaux mais pas uniquement). Ce travail sera mené en concertation avec transporteurs, les services des routes du Département et de la Métro et dans la mesure du possible, les scieries concernées. Il aura également pour but de recenser les points noirs de circulation qui devront faire l'objet d'une vigilance particulière. L'objectif en janvier 2018 sera de proposer un premier plan de circulation des grumiers sur le réseau principal.

Une seconde partie en 2018 sera axée sur l'identification du réseau secondaire d'accès aux massifs forestiers (routes communales, chemins ruraux et dessertes forestières) en concertation avec les communes et intercommunalités concernées. Il s'agira également d'étudier le solutionnement des points noirs identifiés. A terme, l'objectif sera entre autres de regrouper les données cartographiques sur un site internet dédié et accessible à tous.

A défaut de schéma départemental, il existe une charte forestière du Sud-Isère depuis 2013. L'objectif général de la Charte est de préserver les fonctions de la forêt avec ses multiples usages. 4 axes ont été déterminés et pour chaque axe des objectifs ont été définis :

- La forêt et le bois, facteurs de développement de l'emploi et de l'économie.
- La forêt, des fonctions et usages multiples à pérenniser.
- La forêt, source de revenus à revaloriser.
- Gouvernance et communication.

Le PLU d'Huez prend en compte la Charte forestière en permettant les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestières » sur son territoire, en dehors des Espaces Boisés Classés.

5 MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 Le PADD

Sur la base de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini les orientations et objectifs de son projet communal.

AXE I : Une identité paysagère et environnementale prégnante, garantes de l'attractivité d'Huez.

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

AXE II : 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.

- 2.1 : Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique.
- 2.2 : Permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air.
- 2.3 : Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive.
- 2.4 : 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 présente.

AXE III : Un développement urbain à repenser pour la qualité de vie, et la dynamique démographique.

- 3.1 : 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.
- 3.2 : Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif.
- 3.3 : Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction.
- 3.4 : Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD

L'intégration des enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement a permis de dégager sur le territoire de Huez les trois grands enjeux environnementaux transversaux rappelés ci-dessous :

- La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.
- Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.
- La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

L'objectif de cette partie est de vérifier l'adéquation entre les objectifs du PADD et les 3 enjeux environnementaux transversaux de la commune. La commune d'Huez souhaite conforter et valoriser son activité touristique en lien avec la station et pérenniser également son caractère de lieu de vie. L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés est intégré dans les 3 axes composant le PADD comme le montre l'analyse par enjeu transversal ci-dessous.

5.1.1 Enjeu environnemental transversal n°1 : La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.

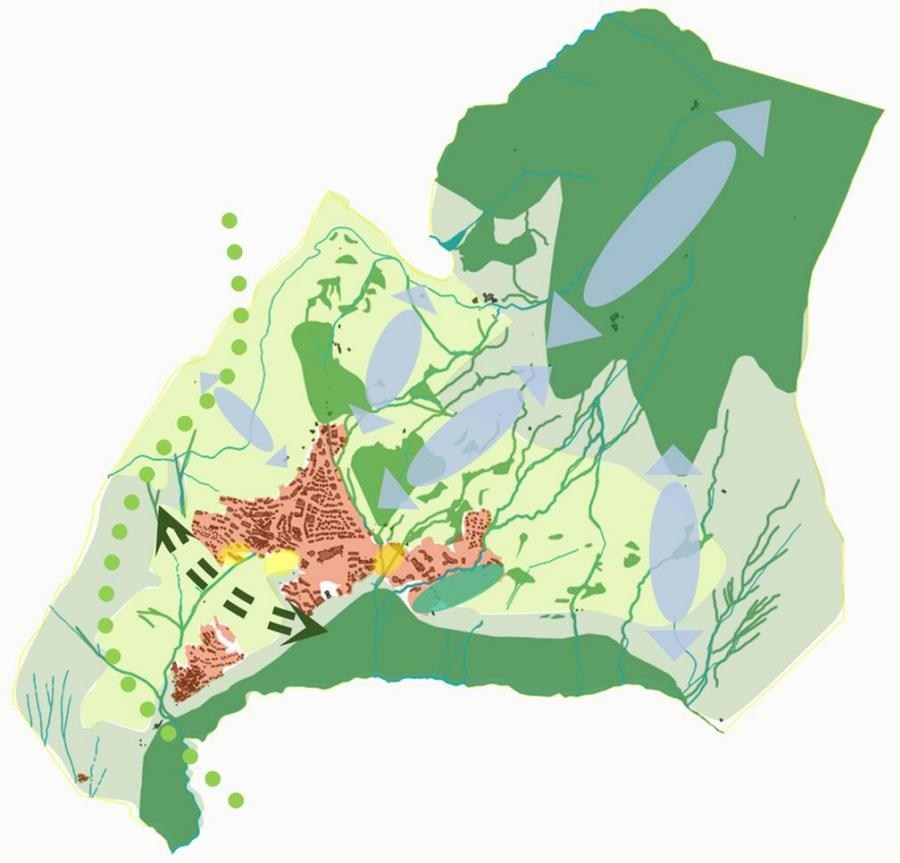
Les continuités entre des écosystèmes remarquables et la biodiversité qui s'y développe sont, sur le territoire d'Huez, soumis à une forte pression touristique qu'il convient de maîtriser dans l'intérêt de leur préservation ; en particulier le réseau de zones humides présent au sein du domaine skiable, le corridor écologique persistant entre les deux pôles d'urbanisation d'Huez et les boisements supports des principaux axes de déplacements de la faune sauvage en aval du versant communal.

La gestion des risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales, est une problématique à considérer dans les zones d'urbanisation future notamment par l'intermédiaire de la préservation des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau. Il est aussi question de la recherche d'une gestion performante des eaux pluviales en zone urbaine afin de préserver la qualité des réseaux hydrographiques et d'assainissement.

L'objectif de l'orientation 1.1 qui consiste à « préserver et valoriser le capital environnemental et à œuvrer à une gestion soutenable de la ressource » se traduit par :

- La préservation des fonctionnalités écologiques du territoire en préservant les espaces pastoraux et forestiers, ainsi que les espaces naturels qualifiés de réservoirs de biodiversité et leurs espaces relais, nécessaires au maintien des continuités écologiques. L'illustration schématique du PADD (cf. carte ci-après) fait une première traduction graphique de principe de cet objectif. Elle représente la trame d'espaces

naturels à préserver (réservoirs de biodiversité) ainsi que la traduction de la trame verte et bleue à l'échelle communale.



Dominante naturelle :

-  Espaces naturels à protéger et/ou valoriser
-  Espaces d'alpage à pérenniser
-  Réservoir de biodiversité à préserver
-  Cours d'eau majeur à protéger
-  Corridor écologique à protéger
-  Continuité écologique à pérenniser
-  Domaine skiable à pérenniser
-  Secteur d'équipements publics et loisirs à pérenniser

Dominante urbaine :

-  Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
-  Secteurs de confortement de la commune en termes de logement, hébergement touristique et/ou équipements publics et d'intérêt collectif

Représentation cartographique du projet politique (PADD).

Cette orientation est appuyée par les orientations 1.3 et 2.4 du PADD, qui marquent la volonté des élus de :

- maintenir la pérennité de l'activité agricole (pastorale) et forestière,
- limiter la consommation de nouveaux espaces pastoraux ou naturels en privilégiant le renouvellement urbain et en cadrant les consommations liées aux besoins de développement à 4 hectares.

Les risques sont également bien pris en compte dans l'orientation 1.3 du PADD, en ce qui concerne l'aménagement et la gestion du territoire.

5.1.2 Enjeu environnemental transversal n°2 : Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.

Maitriser l'extension de l'enveloppe urbanisée et la structurer, pour :

- *Assurer un cadre de vie qui reste attractif et lisible pour les habitants et les vacanciers,*
- *Limiter la consommation d'espaces, maintenir voire restaurer des limites franches entre les espaces aménagés et les espaces naturels et agricoles pour une meilleure lisibilité du paysage communal.*
- *Structurer et densifier les enveloppes urbaines de l'Alpe et d'Huez.*
- *Réduire la place de la voiture dans l'espace urbain au profit des transports collectifs et de l'espace piétonnier, pour une ambiance sonore et visuelle apaisée et une pollution atmosphérique diminuée.*

L'orientation 2.4, met en avant l'importance des activités économiques annexes au tourisme pour la vie de la commune et notamment l'activité pastorale, qui va de pair avec la nécessité de préserver les terres exploitées et leur accessibilité ; elles-mêmes garantes de la qualité du cadre paysager communal.

Le PADD met en avant la relation entre la préservation du socle paysager et environnemental de la station avec la pérennité de l'activité touristique (orientations 1.1, 1.2).

Ces patrimoines naturels et paysagers constituent un véritable atout en termes d'activités touristiques et de loisirs sur lequel la commune souhaite appuyer pour diversifier son économie touristique (Orientation 2.3).

Le PADD, à travers l'orientation 1.2, vise plus globalement à maîtriser l'évolution du grand paysage, en préservant les activités structurantes garantes du caractère paysager de la commune (activités pastorales, etc.) et en valorisant le patrimoine bâti existant : rénovation et réhabilitation architecturale et environnementale des constructions, encadrement de l'évolution du cadre bâti dans le respect de l'esprit des quartiers (orientation 3.3). Enfin, l'orientation 2.2 exprime la nécessaire prise en compte des impacts paysagers et environnementaux dans le dimensionnement de tout nouveau projet.

5.1.3 Enjeu environnemental transversal n°3 : La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Les enjeux de consommations d'énergies fossiles et de pollutions de l'air (particules, GES) doivent notamment se traduire par la gestion des flux de déplacement saisonnier, par l'évolution des systèmes de chauffage et par le maintien de la qualité de la filière déchets.

L'armature urbaine, la structuration des polarités en confortant la mixité des fonctions au sein de l'Alpe (logements permanents/touristiques/saisonniers, services, équipements, commerces, pôles d'emplois) et le développement du territoire doivent intégrer ces enjeux.

Le projet communal donne pour objectif, dans son orientation 3.4, d'œuvrer pour une mobilité plus diversifiée et durable. Cette orientation se traduit la volonté de développement d'une offre de service de proximité, par une mixité des fonctions au sein des principaux pôles de la commune (village et station) et par la diversification de l'offre de logement (orientation 3.1). Cette volonté de développement urbain en faveur de la qualité de vie passe également par la requalification des espaces publics et par l'évolution des modes de déplacement pour offrir une connexion entre quartiers et plus globalement pour diminuer le recours à l'automobile, notamment avec la mise en place de liaison par câble, de transports en communs, de linéaires dédiés aux modes « doux » (orientations 2.2, 3.2, 3.3 et 3.4).

Les orientations 1.2 et 3.3 s'expriment en faveur de l'amélioration des performances énergétiques dans l'architecture du village d'Huez et de la station.

L'orientation 1.1 encourage également l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire ainsi que la gestion des déchets inertes et ménagers.

Le tableau page suivante, synthétise la manière dont le PADD a pris en compte les grands enjeux environnementaux dégagés de l'état initial de l'environnement, en rappelant les orientations du PADD citées dans les paragraphes ci-dessus et dont les principales actions ont des effets favorables sur les grands enjeux environnementaux du territoire.

Les orientations du PADD	ENJEU 1	ENJEU 2	ENJEU 3
	La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.	Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.	La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

AXE I : Une identité paysagère et environnementale prégnante, garantes de l'attractivité d'Huez.

<p>1.1 : Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger, pour leur valeur environnementale et/ou paysagère, et ce de manière différenciée en fonction de leurs sensibilités et de leurs usages, les grands espaces naturels ainsi que les continuités écologiques. - Préserver ainsi les continuités écologiques correspondant aux axes de déplacement de la grande faune, ainsi que les corridors écologiques identifiés à l'État Initial de l'Environnement, globalement depuis la Sarenne jusqu'à la Grande Sure. - Prendre en compte, pour la faune, les nuisances lumineuses liées à l'urbanisation et à la circulation des véhicules la nuit. - Protéger les espaces et éléments boisés structurants en veillant à faciliter leur entretien et leur exploitation durable 	<ul style="list-style-type: none"> - Recentrer le développement de l'urbanisation en conciliant les besoins de développement du territoire et la préservation de l'environnement. - Garantir la ressource en eau et optimiser sa gestion. 	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager l'utilisation des énergies renouvelables [...]. - Poursuivre la mise en œuvre du stockage et de la gestion des déchets inertes (aménagement du domaine skiable, parking de la « Patte d'Oie », sentiers et pistes...) et ménagers,
---	--	---	--

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>ENJEU 2</p> <p>Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.</p>	<p>ENJEU 3</p> <p>La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p>
<p>1.2 : Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les boisements constituant l'armature structurante de ce paysage : grandes masses boisées, boisements secondaires, ripisylves associées aux cours d'eau, sans pour autant encourager l'avancée de la forêt ni fermer les vues sur le grand paysage. - Identifier et préserver les espaces à forte valeur paysagère pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du grand paysage, maintenus ouverts par l'activité pastorale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la politique de rénovation et réhabilitation architecturale et environnementale des constructions existantes, et œuvrer pour plus d'unité architecturale des nouvelles constructions, en fonction des caractéristiques de chaque quartier.
<p>1.3 : Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les besoins du développement de la commune, poursuivre et encourager les actions de renouvellement urbain, notamment sur la station, afin de limiter la consommation de nouveaux espaces pastoraux ou naturels [...]. - Limiter la consommation d'espace pour les besoins du développement à dominante 		

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>ENJEU 2</p> <p>Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.</p>	<p>ENJEU 3</p> <p>La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p>
	<p>d'habitat, de développement touristique et d'activités économiques, en extension de l'enveloppe urbaine, à environ 4 hectares.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte (le plus en amont possible), dans l'aménagement et la gestion du territoire, les risques et les nuisances [...]. 		
<p>AXE II : 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.</p>			
<p>2.1 : Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique.</p>			
<p>2.2 : Permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'émergence de projets de type parcours de loisirs, activités nature, dans des conditions respectueuses de l'environnement, de l'activité pastorale, et du paysage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Évaluer et dimensionner chaque projet au regard de son impact paysager et environnemental. - Sauvegarder la possibilité d'une liaison inter-massif à terme, avec le domaine skiable des Deux-Alpes, en cohérence avec les objectifs du SCOT de l'Oisans.
<p>2.3 : Poursuivre la diversification et le développement d'une offre</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Soutenir la diversification de l'activité agro-pastorale. - Préserver le "socle" paysager et 	

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>ENJEU 2</p> <p>Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.</p>	<p>ENJEU 3</p> <p>La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p>
<p>complémentaire à l'offre sportive.</p>		<p>environnemental de la station.</p>	
<p>2.4 : 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.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les conditions d'exercice de l'activité pastorale, pour sa dimension économique, mais également pour son rôle dans le maintien des valeurs culturelles, identitaires et paysagères du territoire d'Huez, en identifiant et en préservant la vocation agricole des terres nécessaires au maintien du pastoralisme, ainsi que leur accessibilité. 	
<p>AXE III : Un développement urbain à repenser pour la qualité de vie, et la dynamique démographique.</p>			
<p>3.1 : 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.</p>			<ul style="list-style-type: none"> - [...] renforçant la diversité des formes d'habitats, de l'individuel au collectif, à la fois au village d'Huez et à la station.
<p>3.2 : Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la mise en œuvre du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) [...].

<p>Les orientations du PADD</p>	<p>ENJEU 1</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>ENJEU 2</p> <p>Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.</p>	<p>ENJEU 3</p> <p>La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p>
<p>d'intérêt collectif.</p> <p>3.3 : Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller au maintien, voire au renforcement, de la pénétration de la nature en milieux habités, notamment au travers de l'armature des espaces publics, ainsi que de la mise en valeur des jardins existants au village d'Huez. 	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des caractéristiques des sites « habités » de la commune, dans le respect du "sens du lieu" (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords...) et de l'environnement immédiat de chaque projet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Au sein de la station, œuvrer pour une meilleure connexion entre chacun des quartiers, notamment par le développement ou la requalification des espaces publics dédiés aux piétons et autres modes de déplacement "doux", qui dans la mesure du possible devra être prise sur les emprises actuellement dédiées à la voiture. - Intégrer les enjeux environnementaux dans les projets de construction et d'aménagement, et encourager notamment la mise en œuvre des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables et à l'écoconstruction, et imposer une gestion plus « douce » des eaux pluviales.
<p>3.4 : Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable.</p>			<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir, au regard des enjeux de la mobilité de demain, la vie de proximité en encourageant sur l'ensemble de la commune la mixité des fonctions entre habitat, emplois, développement touristique, commerces, services et équipements. - Renforcer le maillage et la sécurité du réseau de déplacements pour un usage mieux partagé entre les déplacements motorisés et les modes "doux", [...]. - Poursuivre, à l'échelle communale, les projets

Les orientations du PADD	ENJEU 1 La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.	ENJEU 2 Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.	ENJEU 3 La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.
			de transport collectif permettant de diminuer le recours à l'automobile pour l'accès au village, à la station et pour les déplacements internes, par des horaires adaptés [...].

Manière dont le PADD prend en compte les soucis de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

Les principales actions inscrites au PADD, avec des effets favorables sur les grands enjeux environnementaux du territoire.

5.2 Intégration des enjeux environnementaux dans le règlement graphique et écrit

Le règlement du PLU prend en compte les enjeux environnementaux relevés sur la commune en associant des règles spécifiques aux zonages, en fonction des spécificités écologiques identifiées dans l'état initial de l'environnement. Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans le règlement écrit et graphique.

L'évaluation environnementale permet également d'apporter des corrections au plan de zonage en vue de prendre en compte les statuts environnementaux de la commune lorsqu'ils sont omis.

L'analyse est structurée par thématiques, en appliquant le filtre des enjeux environnementaux transversaux. Ceux-ci traduisent en effet les principaux thèmes à enjeux pour la commune.

5.2.1 Enjeu transversal 1 : La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- **La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.**

Les continuités entre des écosystèmes remarquables et la biodiversité qui s'y développe sont, sur le territoire d'Huez, soumis à une forte pression touristique qu'il convient de maîtriser dans l'intérêt de leur préservation ; en particulier le réseau de zones humides présent au sein du domaine skiable, le corridor écologique persistant entre les deux pôles d'urbanisation d'Huez et les boisements supports des principaux axes de déplacements de la faune sauvage en aval du versant communal.

La gestion des risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales, est une problématique à considérer dans les zones d'urbanisation future notamment par l'intermédiaire de la préservation des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau. La recherche d'une gestion performante des eaux pluviales en zone urbaine afin de préserver la qualité des réseaux hydrographiques et d'assainissement.

La partie ci-après analyse la façon dont le PLU prend en compte l'enjeu environnemental à travers le règlement.

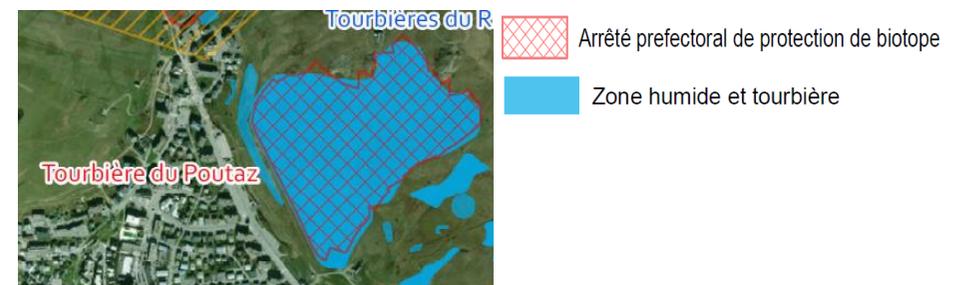
► Les réservoirs de biodiversité

▪ Site Natura 2000

La commune d'Huez abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit de nombreuses zones humides (dont tourbières), du site Natura 2000 de la Plaine de l'Oisans, d'un Arrêté préfectoral de protection de biotope, de ZNIEFF de type 1 et de cours d'eau.

L'ensemble de ces zones est appelé « réservoirs de biodiversité » au sein du réseau écologique. Ces réservoirs font tous l'objet d'un périmètre établi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme faisant référence aux « secteurs d'intérêt écologique ». Ils font tous l'objet d'un zonage N ou Aa.

Les possibilités d'extension du bâti existant à usage d'habitation ne sont pas réglementées en secteur d'intérêt écologique (il n'en n'existe pas), seules sont autorisées la réfection de l'existant à l'identique le cas échéant et sans porter atteinte au milieu.

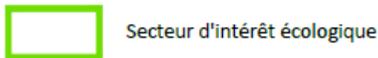


Extrait carte de l'EIE sur l'APPB de la Tourbière du Poutaz (ou du Rif).



Extrait du plan de zonage matérialisant le périmètre de l'APPB au titre du L151-23.

Eléments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.151.23 du CU



Dans ces « secteurs d'intérêt écologique » sont autorisés :

- « à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne **de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** :
 - les travaux, aménagements, **les plantations et affouillements ou exhaussements** nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels,
 - les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
 - les coupes, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés ».
- dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., **à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.**
- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour **limiter au strict minimum la gêne** qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de **prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.**

De plus, uniquement dans les « secteurs d'intérêt écologique » situés en **zone N :**

- « à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages **et d'une localisation adaptée aux sensibilités environnementales des lieux et d'assurer une bonne intégration dans le site** :
 - les travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière »,

Un secteur d'intérêt écologique a été identifié également à proximité de l'enveloppe urbaine de l'Alpe d'Huez et plus particulièrement de la zone 2AU de l'Éclose, en lien avec la présence d'habitats favorables au papillon Apollon.

Le projet d'aménagement de l'Éclose a été adapté pour prendre en considération les habitats favorables à l'Apollon.



Eléments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.151.23 du CU



Extrait du plan de zonage matérialisant le périmètre de secteur d'intérêt écologique au titre du L151-23 en lien avec la présence du papillon Apollon, à proximité de la zone 2AU de l'Eclose.

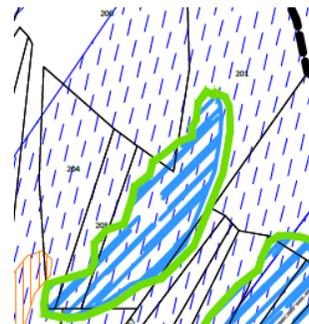
La traduction graphique des « secteurs d'intérêts écologiques » à l'échelle cadastrale par le plan de zonage permet leur préservation.

▪ Les zones humides

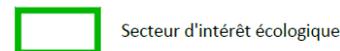
Les zones humides de la commune sont traduites par une trame « zone humide » et un périmètre de « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Elles font toutes l'objet d'un classement en zone N. Des règles spécifiques sont fixées ; ainsi seuls sont autorisés dans les zones humides :

- « à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à **préserver ou restaurer le caractère de zone humide** et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité,
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
 - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,

- dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., **à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.**
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour **limiter au strict minimum la gêne** qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de **prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages** ».



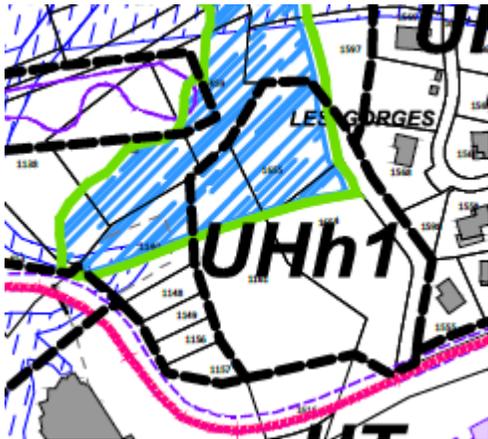
Eléments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.151.23 du CU



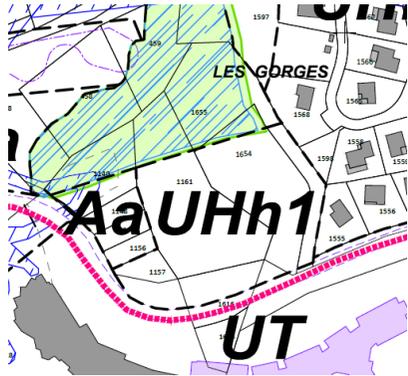
Extrait du plan de zonage mentionnant une zone humide au titre du L.151-23 comme « zone humide » et plus généralement comme « secteur d'intérêt écologique ». L'orthophotographie permet de visualiser l'emplacement de ladite zone humide.

L'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le zonage pour prendre en compte une zone humide identifiée sur le domaine skiable. La

zone UHh1 initiale empiétait sur la zone humide ; elle a pu être adaptée pour prendre en compte cette dernière et la préserver.



Extrait du plan de zonage avant correction prenant en compte la zone humide. On voit une zone humide identifiée au titre du L.151-23 en superposition de la zone UHh1 à destination d'habitat.

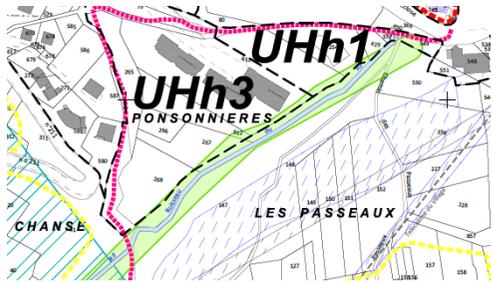


Extrait du plan de zonage après correction et éviction des zones humides.

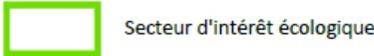
▪ Les cours d'eau et leur ripisylve

Les cours d'eau et leurs ripisylves, ainsi que les zones humides de l'inventaire départemental sont également des « réservoirs de biodiversité » au sein du réseau écologique.

Les cours d'eau apparaissent au plan de zonage et sont identifiés au titre du L.151-23 du CU ainsi que leurs berges pour en garantir le caractère naturel. Une exception à la règle est faite lorsqu'ils s'écoulent au sein de l'urbanisation, qu'ils sont busés et s'écoulent en souterrain, afin de proposer un zonage cohérent avec la réalité de terrain. C'est notamment le cas sur la commune au niveau de l'Alpe où la bande de 10 mètres classée au titre du L.151-23 de part et d'autre du lit du Ruisseau du Rif s'interrompt en secteur urbanisé, en adéquation avec la nature du linéaire hydrographique.



Eléments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.151.23 du CU

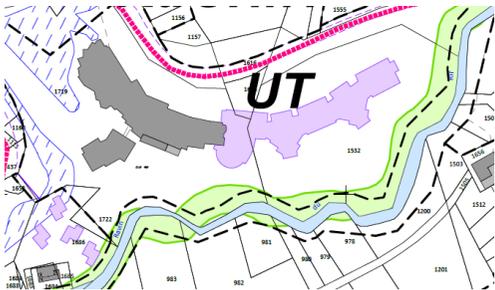


Extrait du plan de zonage matérialisant la bande tampon de part et d'autre du Ruisseau du Rif au titre du L151-23, en dehors de l'espace urbanisé uniquement.

Les ripisylves, c'est-à-dire les boisements de berges, accompagnant les cours d'eau sont systématiquement identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du CU comme « secteur d'intérêt écologique » par l'identification d'une bande tampon de 5 mètres depuis l'axe central du cours d'eau, sur l'ensemble du linéaire hydrographique.

La trame prévaut sur les zonages N, A ou UH en raison des spécificités énoncées au règlement écrit pour les secteurs d'intérêt écologique.

Ces bandes tampons sont élaborées sur la base des données hydrographiques de la DDT38 (vérifiées par des campagnes de terrain), c'est pourquoi elles ne correspondent pas aux données hydrographiques du cadastre sur le zonage.



Extrait du zonage sur une bande écologique débordant autour du cours d'eau cadastré.



Orthophotographie comparative : le lit du cours d'eau correspond à la bande utilisée pour le secteur d'intérêt écologique, plutôt qu'au cadastre.

Les dispositions réglementaires des secteurs d'intérêt écologique doivent toutefois permettre l'intervention sur les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures de transport routier, notamment pour les travaux de consolidation de voirie et pour les ouvrages de protection contre les risques naturels. C'est pourquoi, le règlement des « secteurs d'intérêt écologique » précise que « les travaux, aménagements, nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels, sont autorisées ».

► Les continuités et corridors écologiques

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de plusieurs continuités écologiques, permettant de relier des réservoirs de biodiversité à une échelle communale et intercommunale. Il a notamment mis en avant la présence :

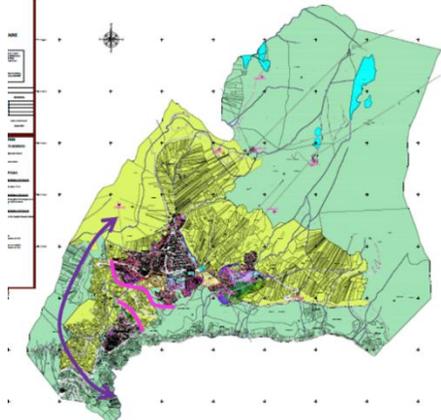
- D'un corridor écologique entre Huez et l'Alpe, offrant un point de passage entre la Sarenne et la Grande Sure, au sein d'espaces ouverts agricoles.
- D'axes de déplacement locaux de la faune sauvage permettant de relier le défilé de Sarenne et la montagne de la Grande Sure à l'aval du village d'Huez.

Ces continuités et axes de déplacement de la faune sauvage s'inscrivent principalement sur des espaces naturels, agricoles et forestiers identifiés sur le plan de zonage en N et en A. Ils relient des réservoirs de biodiversité identifiés par des trames spécifiques. Dans le cas présent les réservoirs en question sont représentés par la Sarenne, les espaces d'altitude, les zones humides et le linéaire hydrographique.



Principaux axes de déplacement de la faune sauvage terrestre
Corridor écologique à préserver

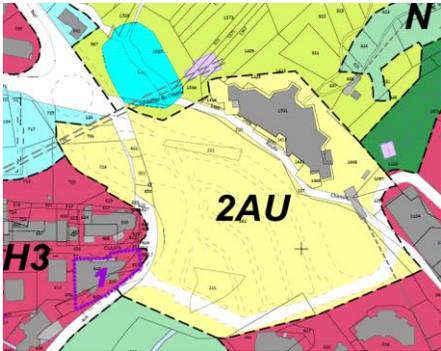
Carte de Trame écologique de l'état initial de l'environnement (eie)



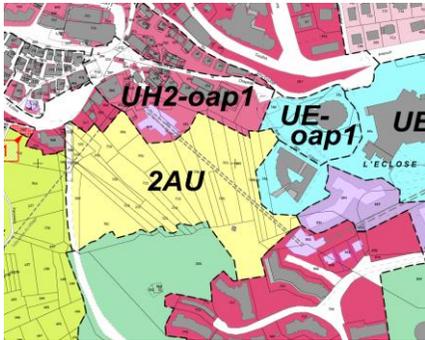
Plan de zonage agréé par le tracé des axes de déplacement (en violet) et du corridor écologique (en rose) identifiés dans l'eie, en superposition de zonage N et A.

L'article 4.3 du règlement n'impose pas pour sa part de hauteur maximale aux clôtures, peu nombreuses dans l'environnement huzat ; toutefois l'OA patrimoniale précise qu'elles doivent être perméables à la petite faune en laissant un espace entre le sol et le point bas de la clôture notamment.

Le corridor écologique identifié sur la commune est traduit au plan de zonage au titre du L.151-23, ce qui permet d'assurer sa préservation. Le règlement qui s'y applique est le même que celui énoncé plus haut pour les « secteurs d'intérêt écologique » dont il fait partie.



Extrait du plan de zonage sur la zone 2AU des Bergers, situé en renouvellement urbain



Extrait du plan de zonage sur le secteur de projet de l'Ecluse, situé en continuité de l'urbanisation

Corridor écologique à préserver

Eléments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.151.23 du CU

Corridor écologique

Carte de Trame écologique de l'état initial de l'environnement (EIE) zoomée sur le corridor écologique. Plan de zonage identifiant le corridor au titre du L.151-23 du CU

Sur le reste du territoire, la principale mesure à mettre en avant pour la préservation des axes de déplacement et des continuités écologique est le nombre restreint de nouvelles zones à urbaniser, qui sont toutes incluses ou en continuité dans l'enveloppe urbaine actuelle de la commune.

► La nature ordinaire

La « nature ordinaire » est composée de tous les autres espaces agricoles et naturels répartis sur le territoire communal. Ce sont ces espaces qui accueillent les continuités écologiques (axes de déplacement de la faune sauvage) et généralement les zones d'urbanisation futures.

En l'occurrence, deux zones d'urbanisation futures sont identifiées au projet de PLU. La zone 2AU des Bergers s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain du parking des Bergers. Le site du projet de l'Ecluse s'inscrit pour sa part en partie au sein de l'urbanisation existante (secteur UH2-oap1) et en partie en extension (zone 2AU). Le PLU prend en compte les habitats d'intérêt écologique proches en les évitant, comme énoncé plus haut.

Le projet de PLU de la commune de Huez préserve la majeure partie des espaces dits « de nature ordinaire » par des zonages N et A indicés.

Un premier secteur localisé à l'amont du village d'Huez dont la vocation actuelle est en partie dédiée à la déchetterie, et un second secteur au niveau de l'altiport sont classés par le PLU comme « secteur naturel à vocation de gestion des équipements d'intérêt collectif et services publics » (Ne).

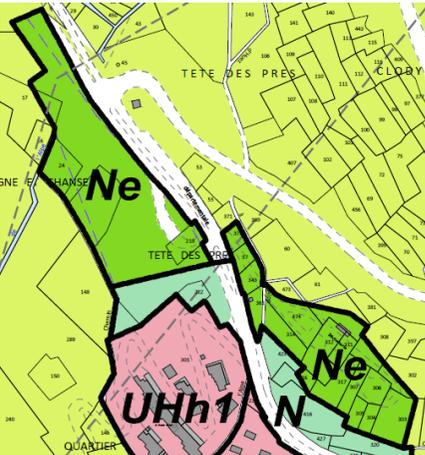
Un secteur NIs à vocation de gestion des équipements d'intérêt sportifs et de loisirs de plein air, encadre l'activité du golf et des terrains de tennis situés à proximité de l'altiport. Un second secteur NIs, situé au-dessus du centre commercial des Bergers encadre une piste de luge.

Dans le secteur Ne et le secteur NIs, sont autorisés :

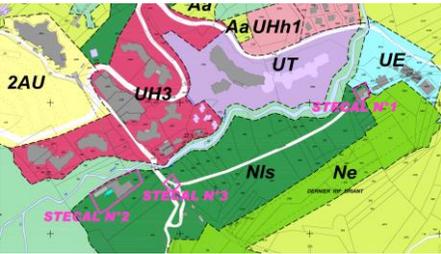
- à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux, aménagements et installations nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels, et notamment les installations de protection contre les risques d'avalanche,
 - les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et notamment les pylônes nécessaires aux remontées mécaniques,
 - l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées en matériaux perméables,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :
 - les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité et justifiée par ses impératifs de fonctionnement,
 - la réfection et l'adaptation des constructions existantes,
 - l'extension des constructions à destination d'habitation existantes ainsi qu'une annexe ou installation non habitable (comprise celle existante) par construction à usage d'habitation, à conditions :
 - que cette extension et l'annexe respectent les dispositions de l'article 3.1 ci-après,
 - que l'annexe soit implantée à moins de 10 m de la construction principale et qu'elle respecte les dispositions de l'article 3.2 ci-après,
 - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou forestière,
 - d'une bonne intégration dans le site,
- les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés.

Notons que l'article 1.2 du règlement écrit de la zone N autorise « l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la

fréquentation des sites et espaces naturels, à condition d'être réalisées en matériaux perméables ». Cette règle évite le stationnement hiérarchique en milieu naturel et permet indirectement de canaliser les flux de visiteurs, ce qui est favorable au milieu naturel.

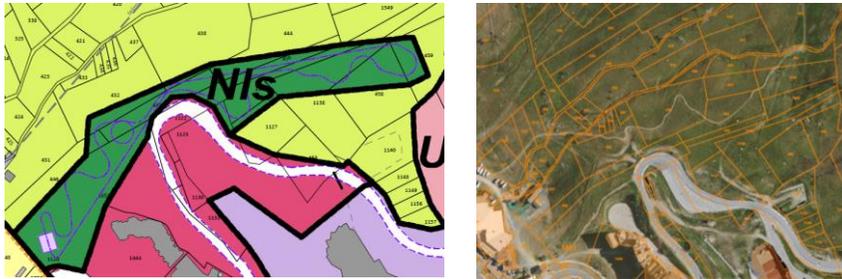


La déchetterie



L'altiport, le golf et les tennis





Piste de luge

Extraits du plan de zonage sur les zones Ne et Nis du PLU d'Huez et orthophotographies comparatives

Dans une logique de préservation de la nature en milieu habité, qui participe de la nature « ordinaire », le règlement écrit (article 5.1) veille au maintien d'un certain pourcentage d'espaces verts au sein des secteurs de la zone UH, à raison de :

- 20% de la surface du terrain dans les secteurs UH2, UHh3 et UH3, UT,
- 30% de la surface du terrain dans le secteur UH1,
- 50% de la surface du terrain dans les secteurs UHh1, UHh1* et UHh1**,

En zone UH, l'article 5.1 sur les « Espaces verts » écrit que :

- « Les espaces verts peuvent être répartis soit au sol, soit sur le volume de la construction, et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.
- En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.
- Il est exigé, sauf contrainte technique, un minimum d'un arbre d'au moins deux mètres de hauteur par tranche de 100 m² entamés de tènement ».

L'article 5.2 « Plantations » du règlement écrit précise que :

- « les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites ».

Dans les espaces de nature ordinaire, certains éléments sont plus attractifs que d'autres pour la faune, il convient donc de les préserver. Il s'agit sur la commune de boisements. Ceux-ci sont identifiés comme Espaces Boisés Classés.

Sur le territoire communal de Huez, les boisements sont rares en raison de l'altitude, Une partie d'entre eux sont sélectionnés pour leur intérêt écologique et/ou paysager mais aussi et surtout pour leur intérêt en matière de prévention des risques et font l'objet d'un classement en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger.

La surface de ces EBC s'élève à 42,30 ha.



Extrait du plan de zonage sur l'EBC Orthophotographie comparative

En effet, leur identification au titre de l'article L.113-1 entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement et interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement en EBC entraîne également l'obligation de déposer une déclaration préalable en mairie avant de procéder à des coupes et abattages d'arbres (pour les coupes supérieures à 0,5 hectares ou dans de fortes pentes). Sont toutefois dispensées d'autorisation préalable les opérations d'abattage des arbres morts, cassés ou renversés par le vent présentant un danger pour la sécurité publique au titre de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la zone A et de la zone N précise que les « les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements sont autorisées, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés ».

► Le domaine skiable

Le domaine skiable d'**Huez**, socle de la principale économie de la commune, est vaste. Sa délimitation à l'échelle du PLU correspond aux pistes de ski, identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du CU. Le domaine est également le support des réservoirs de biodiversité et des espaces de nature ordinaire dont la prise en compte est détaillée dans les parties précédentes.

L'objectif est de permettre à l'activité de se développer tout en limitant son impact sur l'environnement. Le règlement appliqué en zone A, en zone N et dans les secteurs d'intérêt écologique est donc adapté. Le règlement précise à ce titre **que les aménagements en domaine skiable sont conditionnés par la préservation des espaces naturels et des paysages.**

Sont autorisées dans les secteurs de DOMAINE SKIABLE des zones UH, UE, UT, 2AU, A et N

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...
- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE situés en SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE, le CORRIDOR ECOLOGIQUE et les ZONES HUMIDES des zones A et N :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., **à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.**

- les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, **et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.**

► La protection de la ressource en eau par la gestion des rejets au milieu naturel (aspect qualitatif)

Les rejets d'eaux usées, pluviales ou de ruissellement peuvent être source de dégradation de la qualité des cours d'eau.

Afin d'éviter cela, des prescriptions sont énoncées dans le règlement écrit à l'article 8 concernant la desserte par les réseaux, notamment d'eaux usées (article 8-2) et eaux pluviales et de ruissellement (article 8-3). Ces articles font référence aux dispositions prescrites dans les annexes sanitaires auxquelles toute construction ou installation doit être conforme. L'article 8 intéresse à la fois l'aspect qualitatif et quantitatif de la ressource en eau.

Par ailleurs, la préservation des berges naturelles des cours d'eau et des zones humides joue aussi un rôle dans la préservation de la ressource en eau en favorisant l'infiltration, en jouant un rôle de « filtre » épurateur et en ralentissant les ruissellements.

► La prévention des risques (aspect quantitatif)

Différents aléas naturels ont été identifiés sur le territoire communal dans le diagnostic environnemental, parmi lesquels figurent les phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain.

La gestion raisonnée des eaux pluviales, la préservation des cours d'eau et de leur ripisylve, et la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux à prendre en compte dans le présent PLU.

La préservation des zones humides et des ripisylves de cours d'eau, véritables zones tampons lors de forts épisodes pluvieux, permet de limiter les risques liés aux écoulements. L'eau est stockée temporairement avant d'être restituée au milieu naturel lorsque le pic de crue est passé.

L'article 5.4 du règlement de la zone UH, en imposant à « *toute opération de construction un minimum d'espaces perméables* » favorise l'infiltration à la parcelle ; ce qui est un vecteur limitant l'importance des écoulements et donc favorable à la prévention des risques liés.

L'article définit « *un pourcentage d'espaces libres de toute construction* :

- 20% de la surface du terrain dans le secteur UH2,
- 30% de la surface du terrain dans les secteurs UHh3 et UH3,
- 40% de la surface du terrain dans le secteur UH1,
- 60% de la surface du terrain dans les secteurs UHh1, UHh1* et UHh1** ».

Le règlement précise que « *ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme* ».

Ce même article introduit le fait que les « *places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables* ».

L'article 8.3 traite de l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement (article 8-3). Cet article fait référence aux dispositions techniques prescrites dans les annexes sanitaires auxquelles toute construction ou installation doit être conforme. Les pistes d'actions de gestion des eaux pluviales proposées par les annexes sanitaires respectent les principes suivants, qui sont mis en œuvre dans le document d'urbanisme :

- « La préservation des milieux aquatiques pour leurs propriétés naturelles d'écrêtement.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en imposant un minimum de surface d'espaces verts dans les projets immobiliers et en incitant à la mise en place de solutions alternatives limitant l'imperméabilisation des sols (parkings et chaussées perméables).
- La compensation de l'imperméabilisation des sols par des dispositifs de rétention ou d'infiltration à l'échelle de chaque projet ».

L'article 1.2 du règlement émet enfin une mention spéciale qui rend toute intervention d'urgence possible en cas de nécessité pour la sécurité publique et ce, dans n'importe quelle zone, indépendamment du type de classement : « *sont autorisés [...] les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels* ».

5.2.2 Enjeu transversal 2 : Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- ▶ **Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.**

Maitriser l'extension de l'enveloppe urbanisée et la structurer, pour :

- Assurer un cadre de vie qui reste attractif et lisible pour les habitants et les vacanciers.
- Limiter la consommation d'espaces, maintenir voire restauration des limites franches entre les espaces aménagés et les espaces naturels et agricoles pour une meilleure lisibilité du paysage communal.
- Structurer et densifier les enveloppes urbaines de l'Alpe et d'Huez.
- Réduire la place de la voiture dans l'espace urbain au profit des transports collectifs et de l'espace piétonnier, pour une ambiance sonore et visuelle apaisée et une pollution atmosphérique diminuée.

La partie ci-après analyse la façon dont le PLU prend en compte l'enjeu environnemental à travers le règlement.

► La structuration du territoire et la mixité des fonctions

▪ Lisibilité des enveloppes urbaines

La lisibilité des espaces bâtis passe par des franges de l'espace urbanisé nettes et une structuration de l'urbanisation des pôles bâtis. Ceci est pris en compte dans le PLU notamment par :

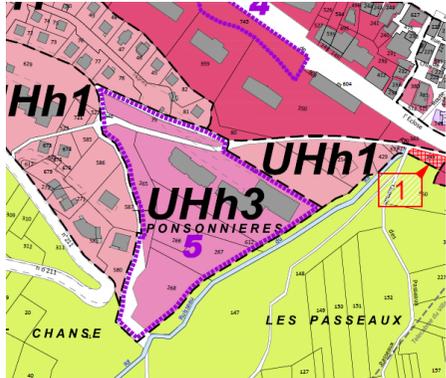
- la zone d'aménagement future de l'Eclosé qui s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante, en assurant une continuité urbaine entre les quartiers de l'Eclosé, des Passeaux et du Vieil Alpe, dans une logique de confortement de l'urbanisation de l'Alpe et de ses limites. La seconde zone 2AU du PLU située au niveau des Bergers est comprise dans l'enveloppe urbaine. Elle se fixe néanmoins comme objectif d'aménagement de définir un front de neige lisible et qualitatif. De plus, ces deux zones 2AU font l'objet, lors de leur ouverture à l'urbanisation, d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dites sectorielles.
- Quelques parcelles non bâties sont classées en zone UH. Il s'agit principalement de parcelles dites « interstitielles » ou « en dent creuse » : ce sont des espaces au sein de l'enveloppe urbaine, et leur construction n'étendra pas cette dernière mais contribuera à la densifier et à en rendre ses limites plus lisibles.



Parcelle 121 le long de l'Avenue de Brandes



Entrée Ouest d'Huez le long de la RD 211



Secteurs des Ponsonnières aux abords du ruisseau du Rif

Extraits du plan de zonage sur des parcelles non bâties situées au sein de l'urbanisation existante.



Orthophotographies comparatives

▪ Densification

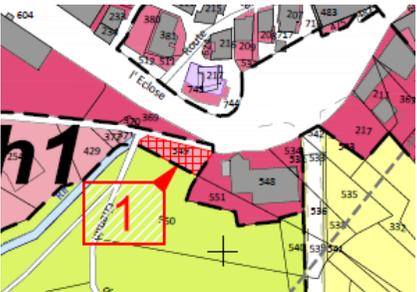
Au niveau des pôles urbanisés, le règlement peut favoriser la densification dans une logique de confortement et d'optimisation du tissu urbain. Les règlements écrits et graphiques traduisent cela via l'identification de zones d'habitats de densités différentes. Sur la commune d'Huez, seules 3 zones sont réglementées en matière de densité, en faveur de faible et moyenne densités :

- « Secteur UHh1, concernant le secteur de Ponsonnières en entrée de station et à vocation principale d'habitat de faible densité; le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est de 0,30.
- Secteur UHh3 à vocation principale d'habitat, et secteur UH1 à vocation de mixité des fonctions incitant à une densité moyenne, le CES est de 0,40 ».

Le choix est fait de ne pas réglementer le Coefficient d'Emprise au Sol pour les constructions :

- à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et/ou mitoyen,
- situées au sein des secteurs UH2, UH2-oap1 et UH3,
- situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL.

Le règlement graphique traduit également l'effort du PLU pour structurer l'espace avec l'emplacement réservé n°1 qui visent la desserte du secteur UHh1 à vocation d'habitat, également identifié comme secteur de mixité sociale n°4.



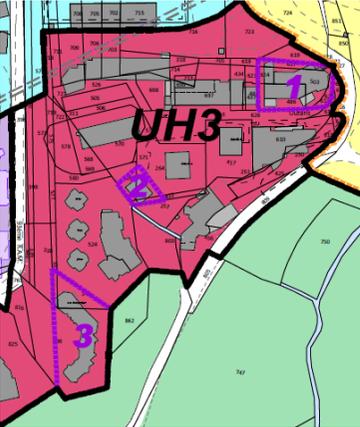
Extrait du plan de zonage sur l'emplacement réservé n°1 destiné à assurer la desserte de la zone UHh1.

-  Emprise de l'emplacement réservé
-  N° de l'emplacement réservé (voir liste)

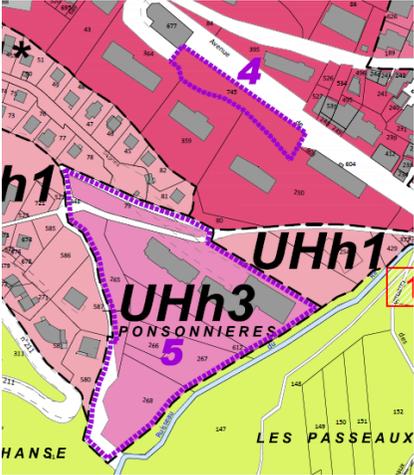
Mixité sociale et fonctionnelle

Des « périmètres de mixité sociale » sont délimités à l'Alpe et dans le village d'Huez au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Les zonages

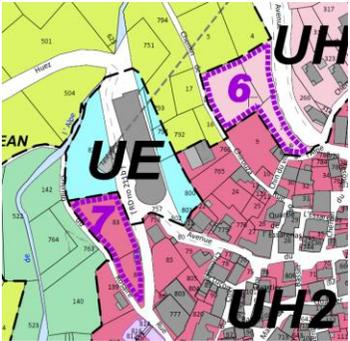
intéressés, UH1, UH2, UH3 et AU, mentionnent la possibilité de la mixité de l'habitat et des fonctions.



Périmètres 1, 2 et 3 à l'Alpe



Périmètres 4 et 5 à l'Alpe



Périmètre n°6 et 7 dans le village d'Huez

Secteurs délimités au titre de l'article L.151.15 du CU

-  Secteur de mixité sociale n°1 à 6

Extrait du plan de zonage sur les périmètres de mixité sociale délimités au titre de l'article L.151.15 du code de l'urbanisme.

► La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le PADD du PLU de Huez a annoncé, à travers l'orientation I.3, « Pour les besoins du développement de la commune, poursuivre et encourager les actions de renouvellement urbain, notamment sur la station, afin de limiter la consommation de nouveaux espaces pastoraux ou naturels, et encadrer les opérations les plus significatives (notamment les secteurs des Bergers et de l'Éclose Ouest) par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Limitier la consommation d'espace agricole et naturel pour les besoins du développement à dominante d'habitat, de développement touristique et d'activités économiques, en extension de l'enveloppe urbaine, à environ 4 hectares ».

▪ Consommation au sein de l'enveloppe urbaine

Le PLU respecte l'objectif de 4 hectares fixé par le PADD en inscrivant la zone 2AU l'Éclose dans la continuité urbaine des quartiers existants sur un total de 2,9 ha en espace à caractère naturel.

1 ha est également destinés à la production du logement socialement aidé.

Quant au secteur OAP des Bergers, il n'est pas considéré en consommation d'espaces naturels et agricoles au regard de sa vocation de renouvellement urbain.

▪ Consommation hors enveloppe urbaine

En zones N et A, l'extension des constructions destinées à un usage d'habitation est strictement limitée. Elle ne doit pas dépasser une emprise au sol, cumulées et à échéance du PLU, de plus de 30% de l'emprise au sol initiale, sans pouvoir dépasser une emprise au sol totale de 200 m².

Huit Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) ont été identifiés au sein d'espaces naturels et agricoles. Les STECAL délimitent, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs bâtis ou non, dans lesquels peuvent être autorisés (article L.151-13 du code de l'urbanisme) :

- Des constructions (à vocation d'activités, de loisirs...);
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;

- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

L'inscription de ces STECAL permet la gestion des activités existantes par le biais du règlement écrit de la zone A et de la zone N dans le cas d'Huez. Les STECAL sont accompagnés de dispositions spécifiques et encadrées dans leurs possibilités de développement.

Dans les STECAL n°5, 6, 8, 9 et n°10, l'extension de la construction existante, à condition qu'elle soit à destination de restauration, dans la limite maximale d'une emprise au sol de 200 m², est autorisée dans la zone A et dans la zone N et les SECTEURS DE DOMAINE SKIABLE.

Il est précisé pour le secteur NIs à vocation de gestion des équipements d'intérêt sportifs et de loisirs de plein air, des conditions d'extension et de construction sous réserve d'une bonne intégration dans le site pour les STECAL 1, 2 et 3 :

- « dans le STECAL n°1, l'extension de la construction existante dans la limite de 10% de l'emprise au sol existante, à condition qu'elle soit à destination d'hébergement touristique.
- dans le STECAL n°2, l'extension de la construction existante dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante, à condition qu'elle soit à destination d'hébergement touristique et/ou de restauration.
- dans le STECAL n°3, une seule construction nouvelle, en remplacement des constructions existantes, à condition qu'elle soit à destination d'autre équipement recevant du public, et dans la limite de 200m² d'emprise au sol ».

Pour les huit STECAL, la hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser, au maximum la hauteur de la construction existante.



Extrait du plan de zonage zoomé sur le



Extrait du plan de zonage zoomé

STECAL 1 en secteur N1s



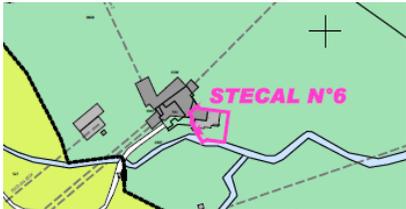
Extrait du plan de zonage zoomé sur le STECAL 5 en zone N



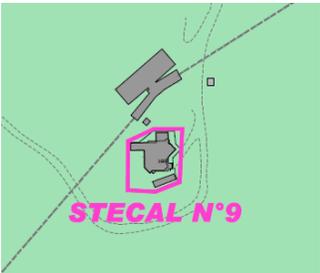
Extrait du plan de zonage zoomé sur le STECAL 8 en zone A



sur les STECAL 2 et 3 en secteur N1s



Extrait du plan de zonage zoomé sur le STECAL 6 en zone N



Extrait du plan de zonage zoomé sur le STECAL 9 en zone N

Extrait du plan de zonage zoomé sur le STECAL 10 en zone A

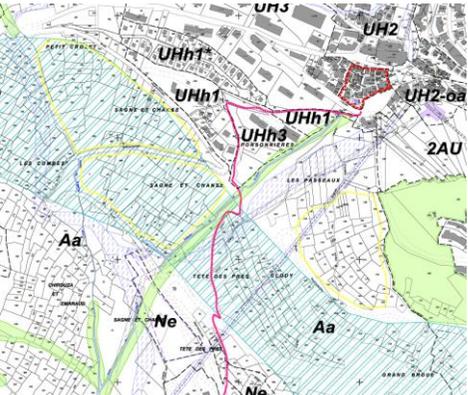
Au regard de leur existence et de leur encadrement qui limite leurs possibilités de développement, les STECAL n'ont pas d'incidence notable sur la consommation d'espace naturel et agricole supplémentaire.

► La qualité paysagère

La zone Aa, agricole à usage d'alpage s'applique à l'ensemble du territoire au regard de son altitude. Elle offre une reconnaissance de l'activité agricole et pastorale et permet de la préserver dans l'intérêt paysager communal.

▪ Les secteurs d'intérêt paysager

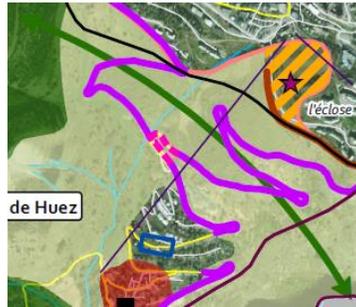
Au niveau de certains espaces agricoles stratégiques en termes d'ouverture du paysage, des périmètres sont établis au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme comme « secteurs d'intérêt paysager ». Sur la commune d'Huez, ces secteurs correspondent aux espaces agricoles ouverts situés sur le coteau aval de l'Alpe, en limite de l'urbanisation. Les deux secteurs de Sagne et Chanse superposent la trame L.151-23 utilisée pour représenter le corridor écologique. Quant au secteur paysager des Passeaux, il arrive en limite de la voirie « rue des Passeaux ».



Eléments identifiés au titre de l'article L.151.19 du CU



Extraits du plan de zonage sur les « secteurs d'intérêt paysager » et comparaison avec la carte des enjeux paysagers de l'eie qui mentionne une coupure verte à maintenir sur le versant.



←→ Maintenir la coupure verte paysagère dans le versant

Les dispositions qui s'appliquent dans ces périmètres sont les mêmes que pour les « secteurs d'intérêt écologique ». Elles participent ainsi à la protection des espaces ouverts dits « de nature ordinaire », puisqu'elles conditionnent les constructions nouvelles autorisées :

- « à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux, aménagements, les plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels,
 - les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
 - les coupes, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés.
- dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., **à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.**
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour **limiter au strict minimum la gêne** qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de **prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages** ».

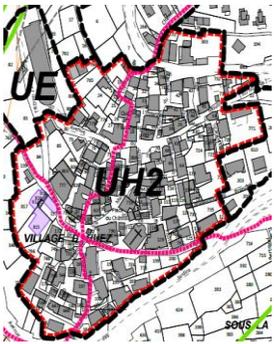
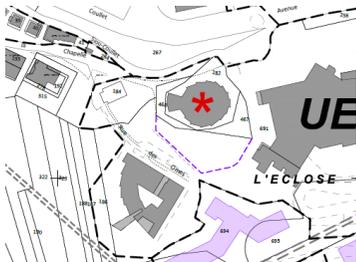
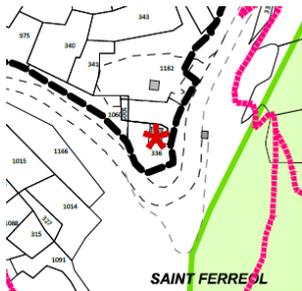
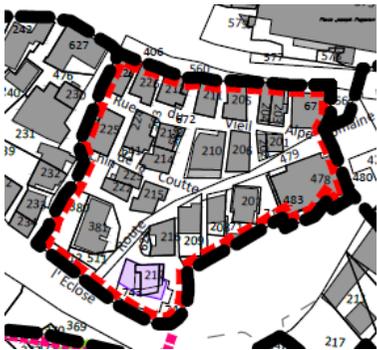
▪ La qualité de l'urbanisation

L'encadrement de l'aspect extérieur des futures constructions et la préservation du bâti patrimonial sont des éléments importants pour les élus qui souhaitent mettre en valeur la qualité patrimoniale des paysages et du bâti, marquant l'identité de leur territoire.

Cela se traduit dans le document d'urbanisme, par :

- Des règles spécifiques sur la volumétrie et l'implantation des constructions (article 3 du règlement écrit), la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 4 du règlement écrit) et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (article 5 du règlement). Des règles sont à respecter sur le gabarit, la hauteur des bâtiments, leur intégration via le choix des matériaux de façade et de toiture, etc.
- L'utilisation de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour désigner des bâtis soumis à prescriptions. Certains bâtiments patrimoniaux sont identifiés au plan de zonage au titre de cet article pour leur rôle dans le patrimoine paysager de la commune : les constructions historiquement présentes au village d'Huez et au Vieil Alpe, l'église de Notre-Dame des Neiges, une maison typique du début des années ski à Huez. Le règlement encadre spécifiquement « les constructions repérées ou situées au sein des PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL » au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. En effet, l'article 1.2 du règlement autorise :
 - « les constructions neuves à conditions :
 - qu'elles soient à destination de logement, dans les conditions de l'OA Patrimoniales (pièce n°5-2 du PLU),
 - dans le cas de reconstruction après démolition,
 - les annexes non accolées et non habitable des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine mais y compris celles existantes) par construction principale ».
- L'article 8.4 du règlement écrit précise également que « les réseaux électriques et téléphoniques doivent dans la mesure du possible sur le

plan technique, être établis en souterrain ». Cela limite leur impact visuel sur le paysage.



Extraits du plan de zonage mentionnant les bâtis d'intérêt patrimonial et architectural.

5.2.3 Enjeu transversal 3 : La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Rappel de l'enjeu environnemental transversal exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- ▶ **La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.**
 - Les enjeux de consommations d'énergies fossiles et de pollutions de l'air (particules, GES) doivent notamment se traduire par la gestion des flux de déplacement saisonnier, par l'évolution des systèmes de chauffage et par le maintien de la qualité de la filière déchets.
 - L'armature urbaine, la structuration des polarités en confortant la mixité des fonctions au sein de l'Alpe (logements permanents/touristiques/saisonniers, services, équipements, commerces, pôles d'emplois) et le développement du territoire doivent intégrer ces enjeux.

La partie ci-après analyse la façon dont le PLU prend en compte l'enjeu environnemental à travers le règlement.

- ▶ **L'organisation du territoire**
 - **Les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**

La problématique des déplacements est importante sur la commune, en raison de son caractère touristique majeur et du trafic qu'il implique. C'est également le secteur à l'origine des principales émissions de GES de la commune.

Le projet politique considère cette problématique des transports et souhaite « poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable » (orientation 3.4 du PADD).

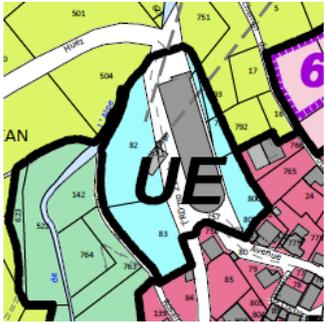
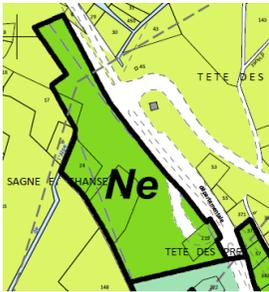
Cette orientation est traduite par l'intermédiaire de plusieurs dispositions.

L'article 6.2 du règlement écrit de l'ensemble des zones favorise l'utilisation du vélo en précisant « qu'un local spécifique fermé ou couvert, et facile

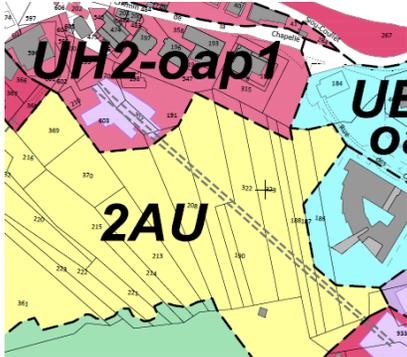
d'accès correspondant à 1m² par logement est exigé au minimum pour les opérations de 4 logements et plus ».

En **zone UT**, à vocation de d'hébergement hôtelier et touristique il est « exigé un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant à 1m² par 100 m² de surface de plancher ».

D'autres modes de transports sont en projet, notamment le **transport par câble** avec le Transport en Commun en Site Propre (TCSP) permettant de relier les quartiers d'**Huez Village** à la station, via la gare intermédiaire de la « patte d'oie ». En cohérence avec le projet, des aires publiques de stationnement sont envisagées pour offrir un confort d'utilisation de ces modes de transport privilégiés dans une station de sport d'hiver.



Extrats du plan de zonage sur les zones Ne et UE destinées à recevoir des inertes.



Extrait du plan de zonage sur le tracé du projet TCSP, tronçon en service depuis décembre 2018

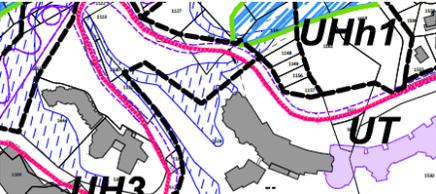
Les secteurs OAP de la commune sont intégrés à l'urbanisation de la station, à proximité des commerces et services et prévoient des aires de stationnement ; ce qui limite les déplacements motorisés.

Le cheminement piéton prévoit également d'être amélioré en sécurisant la circulation piétonne sur la Route du Signal et l'Avenue de l'Etendard.

Enfin, le règlement prend en considération les « itinéraires de randonnée d'importance locale et départementale » et les traduit visuellement à l'échelle communale par un linéaire au titre de l'article R.151.48 du code de l'urbanisme.

Afin de limiter les déplacements longue distance et dans une réflexion locale de gestion et de réutilisation des matériaux inertes liés aux projets de construction de l'Eclosé et des Bergers notamment ; plusieurs secteurs sont destinés à les accueillir à l'échelle communale ; il s'agit :

- Du parking de la patte d'oie à l'entrée d'Huez, en zone Ne.
- Du secteur UE situé sous la gare du TCSP au village d'Huez.
- De la bordure sud du site des bergers classé en AU, afin d'améliorer la qualité paysagère de ce secteur d'entrée de station.
- Et ponctuellement, d'améliorer l'aménagement des pistes de ski existantes du domaine.



Délimités au titre de l'article R.151.48 du CU

Extrait du plan de zonage sur une portion du PDIPR, au niveau du Club Med d'Huez

Itinéraires de randonnée d'importance locale ou départementale

► Les économies d'énergies et les performances énergétiques de l'habitat

Le résidentiel étant l'un des secteurs les plus consommateur d'énergie à l'échelle communale ; c'est tout naturellement que des moyens d'action sur l'habitat sont mis en place à l'échelle de la commune. Le PLU permet en effet l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat via l'utilisation des énergies renouvelables et de techniques favorables aux économies d'énergies.

Le projet politique de la commune formule également la volonté de « rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction » (orientation 3.3) et « d'œuvrer pour une gestion soutenable de la ressource » (orientation 1.1).

L'article 4.2 du règlement, sur « l'aspect des toitures », autorise, en zone UH, « l'usage de panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques », sous certaines conditions : respect de la pente générale du toit, intégration et aspect non réfléchissant. Les toitures végétalisées y sont également autorisées. Cette végétalisation revêt de multiples atouts : elle permet une certaine intégration paysagère, peut contribuer à la trame végétale et servir d'espace relai (pour les espèces d'insectes notamment). Elle participe à la rétention des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et confère une isolation supplémentaire du toit.

A ce titre, les performances énergétiques de l'habitat sont mises en avant dans le présent projet de PLU, dans le respect de l'enjeu d'intégration paysagère.

De plus, certaines adaptations du règlement écrit sont permises en cas de « constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou pour les constructions réputées à énergie positive (BEPOS) :

- le coefficient d'emprise au sol des constructions dans les zones UH (article 3.1), peut être augmenté de 10 % par rapport au coefficient en vigueur et de 20 % pour des logements socialement aidés, lorsqu'ils représentent au moins 20% des logements de l'opération ».

Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'encadrer les performances énergétiques des constructions dans l'article 4.4. Pour autant, cette possibilité n'est pas utilisée ici dans une partie à part entière. Toutefois,

toutes initiatives en faveur de la performance énergétique des constructions ne peuvent être interdites en référence au code de l'urbanisme.

► La protection des populations

▪ La gestion des risques

Sur la commune de Huez, la gestion des risques relèvent en particulier de la gestion des risques de crues torrentielles, du risque avalanche, des mouvements de terrain, etc.

Le règlement et le plan de zonage associé traduisent la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire. Les secteurs à risques naturels forts, définis dans le PPRn non approuvé, sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.151-34 et R. 111.3 du code de l'urbanisme : ces secteurs sont classés comme inconstructibles. Des secteurs à risques modérés sont quant à eux constructibles sous conditions définies par le règlement écrit.

Plus spécifiquement, pour le risque crues torrentielles, nous avons vu plus haut que les cours d'eau et leurs boisements sont préservés par le projet communal, par la protection des ripisylves et par une règle obligatoire de retrait des constructions de 5 m minimum par rapport aux cours d'eau et de végétalisation des berges sur une profondeur de 5 m, dans le règlement et l'OAP thématique.

Concernant l'aléa mouvement de terrain, la stabilité des terrains pentus est primordiale pour les zones de montagne. Le projet de PLU maintient ces zones surtout lorsqu'elles sont forestières ce qui permet de stabiliser les sols dans des zones soumises à de potentiels glissements de terrain. Elles sont l'objet d'un classement au titre des espaces boisés classés (article L.113-1 du code de l'urbanisme).

▪ Air et climat

Les dispositions développées ci-avant (densification, mixité des fonctions, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité de l'air. Elles sont favorables à la qualité de vie huizarde.

5.3 Intégration des enjeux environnementaux dans l'OA Patrimoniale, et les zones d'urbanisation futures, qui feront l'objet d'OAP

Cette partie analyse la façon dont les thématiques environnementales à enjeux sont prises en considération dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment patrimoniale mais aussi dans les futures OAP sectorielles de l'Eclosé et des Bergers.

L'OA patrimoniale porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité écologique ou paysagère. Elle concerne l'ensemble du territoire communal et affecte un certain nombre de principes à respecter en matière de prise en compte de l'environnement dans l'aménagement par l'intermédiaire de 3 fiches actions, qui seront citées dans les parties qui s'y réfèrent :

- Fiche action 1 : Protéger et mettre en valeur **la trame verte et bleue de la commune.**
- Fiche action 2 : Protéger et mettre en valeur **le grand paysage.**
- Fiche action 3 : Protéger et mettre en valeur **le cadre bâti et ses abords.**

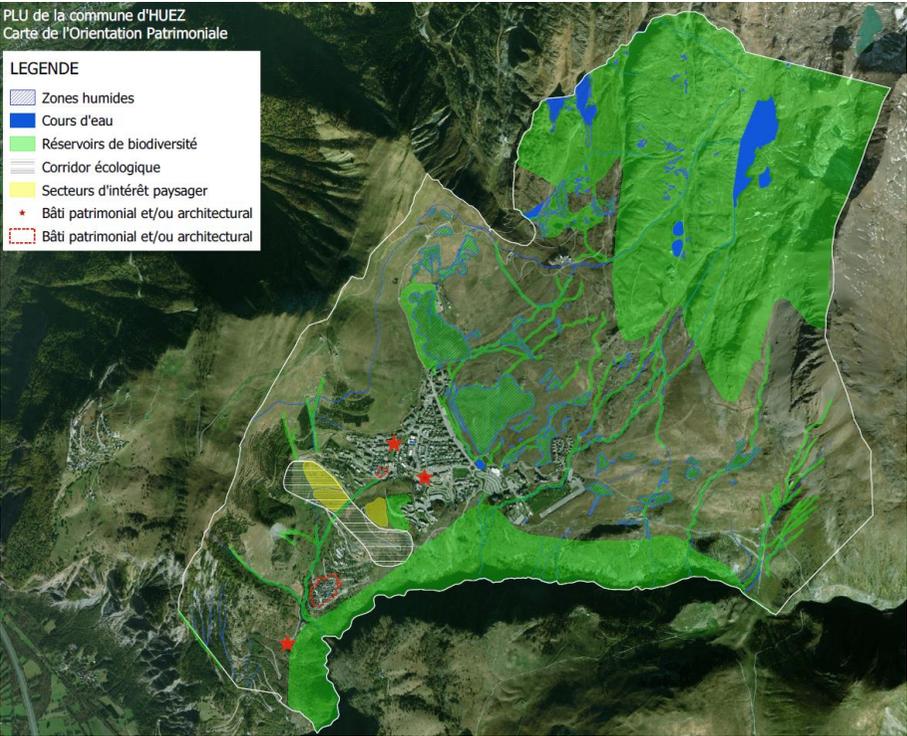


Schéma de synthèse de l'OA patrimoniale

5.3.1 Enjeu transversal 1 : La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.

► **Les réservoirs de biodiversité**

L'OA patrimoniale (fiche action n°1) énonce des prescriptions visant la préservation des « secteurs d'intérêt écologique » identifiés au plan de zonage :

- « Pour les secteurs d'intérêt écologique (zones humides, cours d'eau et pelouses sèches) identifiés au document graphique de l'OAP :
 - Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel ».

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP sectorielle située à l'Eclosse prend en compte le secteur d'intérêt écologique identifié à proximité du site, en l'évitant dans le but de conserver l'habitat favorable à la reproduction de l'Apollon. Dans l'aménagement, un « espace tampon vert à maintenir jusqu'aux pieds des constructions est prévu ».

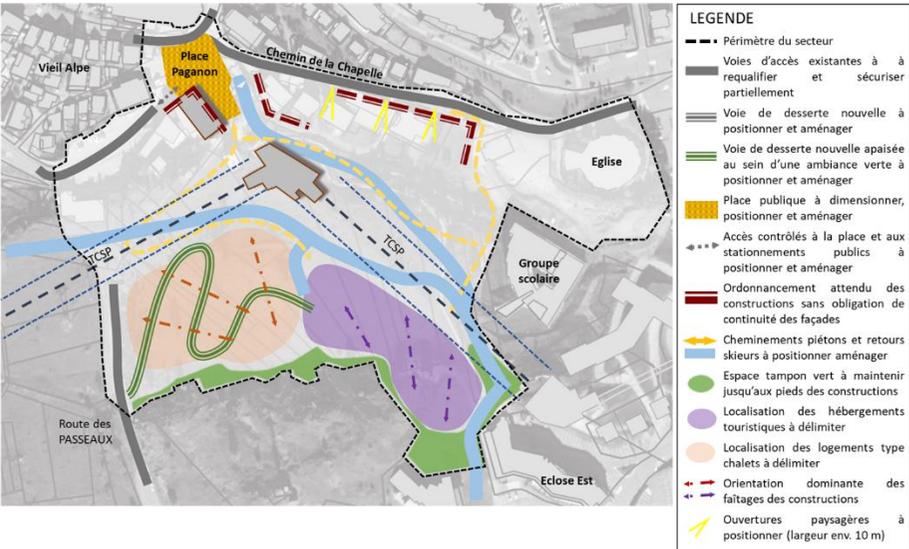


Schéma d'aménagement illustratif

▪ **Cours d'eau et ripisylves**

L'ensemble des cours d'eau est identifié dans l'OA patrimoniale (fiche action 1) qui établit des prescriptions visant à protéger le caractère naturel des berges des cours d'eau et la protection des éléments végétaux associés :

- « Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.
- Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.
- La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à

l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation (espèces locales non exotiques et non invasives de type : Aulne, Frêne, Saule Pourpre, Roseau, Massette, ...). Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

- Seul l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer) et perméable ».

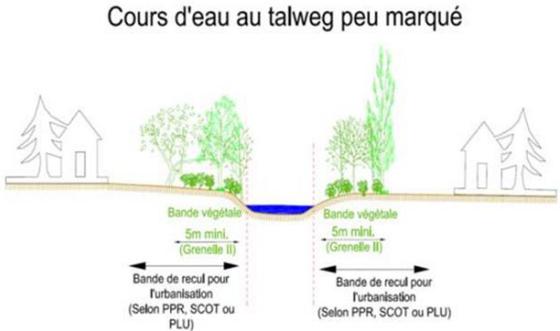


Schéma extrait de la fiche action 1 de l'OAP patrimoniale permettant de matérialiser la bande de recul par rapport aux cours d'eau.

Ces prescriptions qui entourent les cours d'eau trouvent un intérêt dans le déplacement de la faune sauvage et dans la protection contre les risques naturels.

Zones humides

Des dispositions visant à assurer la protection des zones humides sont introduites au sein de l'OA patrimoniale (fiche action 1) :

- « Pour les zones humides localisées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi qualifiées au sens des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, dans les secteurs identifiés au document graphique de l'OA patrimoniale :
 - Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.

- Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.
- Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.
- Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :
 - le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ;
 - l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
 - le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps, etc.
- La couverture végétale existante en bordure de ces zones humides, doit être maintenue et entretenue.
- En cas de plantations nouvelles dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol, et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres ».

Les continuités et corridors écologiques

L'OA patrimoniale (fiche action n°1) tient compte du corridor écologique et des axes de déplacement de la faune sauvage identifiés à Huez en émettant des préconisations favorables à la préservation de leurs fonctionnalités. Elle définit les principes suivants :

- « Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces

identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers, zones humides,... avec des espèces locales), de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espace vert,...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...

- En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.
- Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires et accentuer le fractionnement des milieux ».

L'OAP patrimoniale (fiche action 3) établit également des prescriptions visant à prendre en compte la perméabilité des haies et clôtures pour la petite faune :

« Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" :

- La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture,...) ».

Les réflexions en cours et préalables aux OAP sectorielle des Bergers et de l'Écluse traduisent également la prise en compte de la fonctionnalité écologique en précisant que « *les clôtures ne sont pas obligatoires, ni souhaitables, mais en cas de besoin dûment justifié, elles doivent être visuellement perméables et adaptées dans leur modénature et leurs matériaux aux usages locaux* ». Il est précisé également, en faveur de la biodiversité, « *qu'en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité des espaces concernés. Les haies monovégétales sont proscrites sur le pourtour des parcelles* ».

► La nature ordinaire

L'OA patrimoniale (fiche action 3) établit des prescriptions « Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité", favorables à la nature ordinaire :

- Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :
 - au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière dans les secteurs concernés,
 - au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.
- La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, doivent être privilégiées.
- Concernant les espaces verts en pleine terre, on privilégiera les sols profonds.
- Dans le cas de végétalisation de toiture, on privilégiera des sols profonds, sous réserve des dispositions du règlement du PLU dans les secteurs concernés ».

L'OAP précise également la définition des "espaces verts" :

- « Est considéré comme étant un "espace vert" situé au sol, en façade ou en toiture :
 - les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel)...
 - les espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...), et/ou perméables, comme les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées...
 - les surfaces de toitures et de façades végétalisées (y compris les murs de clôtures et de soutènement verts) ...

Des préconisations pour les nouvelles plantations sont faites également, il convient de proscrire les espèces invasives et de privilégier les essences locales.

Les réflexions en cours et préalables à L'OAP sectorielle située aux Bergers intègre également des espaces verts dans son projet d'aménagement et précise la position d'un « *mail vert à dimensionner, positionner et aménager* ».

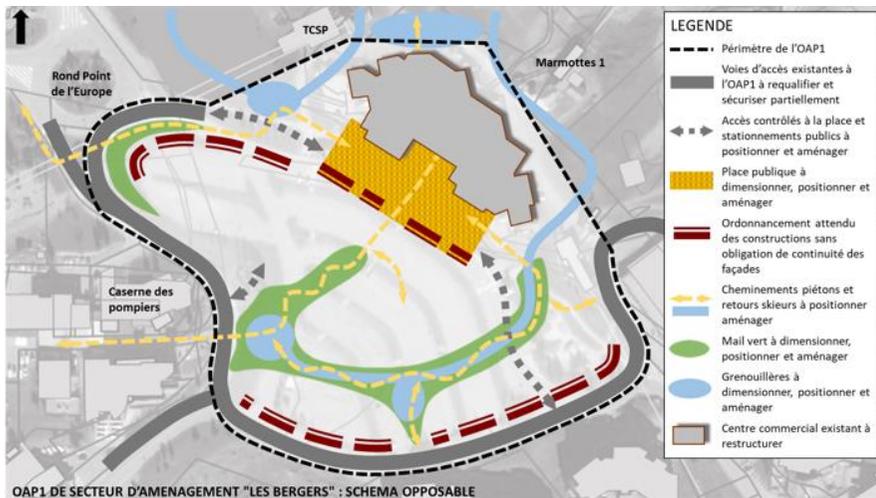


Schéma d'aménagement de l'OAP 1 des Bergers

► La prévention des risques et la gestion de la ressource en eau

La « prise en compte de la nature en milieu habité » inscrite à l'OA patrimoniale (Fiche action 3) se traduit indirectement par des actions en faveur de la gestion quantitative des écoulements :

- En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant. Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydromorphes doivent être privilégiées.
- L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.
- Maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants au sein des projets de construction, la végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions et de leurs toitures, le maintien de surface

« perméable » notamment pour les stationnements, l'insertion paysagère des ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales....

De plus, dans les réflexions en cours et préalables aux deux OAP sectorielles des Bergers et de l'Écluse, il est précisé que :

- « Les espaces libres collectifs non aménagés doivent être maintenus en simples prés et, dans la mesure du possible mais en priorité, contribuer à une gestion "douce" des eaux pluviales. La simplicité de leur aménagement doit être la règle.
- Les places de stationnement extérieures doivent, sauf contrainte technique, être réalisées en matériaux perméables ».

Il est précisé également que « la conception des différents programmes de constructions doit :

- privilégier, sauf contraintes techniques, une gestion douce des eaux pluviales, en prenant en compte le cycle de l'eau dans sa globalité ».

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP de l'Écluse prennent pour leur part en considération le cours d'eau jouxtant le secteur pour ne pas aggraver la vulnérabilité de la zone d'aménagement.

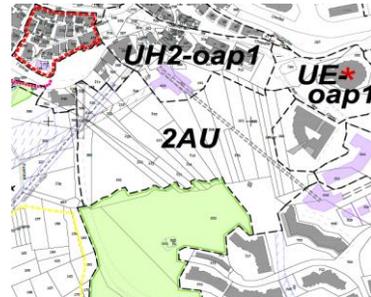
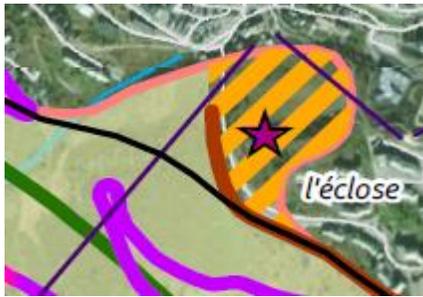
5.3.2 Enjeu transversal 2 : Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.

► La structuration du territoire et la mixité des fonctions

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP sectorielle des Bergers affichent la vocation de mixité de l'habitat et des fonctions, ce qui est traduit dans le projet d'aménagement par la possibilité de création de surfaces commerciales et de logements touristiques et saisonniers.

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP sectorielle de l'Écluse fixent comme objectif d'aménagement de permettre la préservation et la

valorisation paysagère de la crête rocheuse qui participe de la lecture du front bâti de la station de l'Alpe depuis Huez par la RD211. Ce principe d'aménagement respecte les enjeux paysagers de l'état initial de l'environnement.



 Renforcer la lisibilité de l'enveloppe urbaine

Extrait de la carte des enjeux paysagers de l'eie.

Extrait du zonage sur le secteur de l'Ecluse.

► La consommation d'espaces naturels et agricoles

La zone 2AU des Bergers s'étend sur 5,4 hectares sans consommation d'espaces nouveaux. Il s'agit d'une opération s'apparentant à du renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Le projet de l'Ecluse Ouest comprend une partie urbanisée pour 1,7 ha en secteur UH2-oap1, 0,8 ha en secteur UE-oap1, ainsi qu'une partie non urbanisée en zone 2AU pour 2,9 ha, soit un total de 5,4 ha pour l'ensemble du projet. Ces 2,9 ha non urbanisés présentent peu de valeur pour l'activité agricole au regard de leur position au niveau d'une crête rocheuse avec des sols peu épais, tels qu'en témoignent d'ailleurs la cartographie des habitats naturels du site.

► Qualité paysagère

La qualité paysagère est évaluée à travers plusieurs échelles :

- le « grand » paysage traduit la qualité des grands espaces environnant et des vues lointaines,

- le « petit » paysage traduit quant à lui, la qualité architecturale et patrimoniale plus ciblée sur l'espace bâti et anthropisé.

L'OA patrimoniale renforce la prise en compte du « grand » paysage via sa fiche action 2 « Protéger et mettre en valeur le grand paysage » qui définit les principes suivants pour les secteurs d'intérêt paysager :

- « Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.
- Les travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée ».

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP sectorielle des Bergers, dans l'intérêt de l'insertion paysagère du projet, précisent :

- qu'une « fenêtre paysagère sur le grand paysage depuis la place » doit être maintenue.
- Que l'implantation des bâtis accompagne la topographie et que les gabarits doivent être adaptés à l'environnement bâti existant.

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP sectorielle de l'Ecluse prennent en compte le secteur d'intérêt paysager identifié à proximité du site, en évitant dans le but de conserver cet espace également favorable à la reproduction de l'Apollon. Le projet doit également permettre de maintenir des vues sur le grand paysage depuis la route de La Chapelle en adaptant les gabarits des constructions à la topographie.

Quant au « petit » paysage, l'encadrement de l'aspect extérieur des futures constructions et la préservation du bâti patrimonial participent à mettre en valeur la qualité patrimoniale des paysages et du bâti, marquant l'identité du territoire.

Des principes d'aménagement sont inscrits dans les réflexions en cours et préalables aux OAP sectorielles et dans l'OA patrimoniale (Fiche action 3 « Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords ») :

- La fiche action n°3 de l'OA patrimoniale vise davantage le bâti et encadre la « réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural » ainsi que le « traitement des abords ». Elle définit également des préconisations relatives à l'insertion paysagère des constructions neuves ou en renouvellement urbain.
- Les réflexions en cours et préalables à l'OAP sectorielle des Bergers encadre également l'aspect extérieur des constructions (couleurs, formes de toitures, etc.) en faveur de l'insertion dans l'environnement existant.
- L'OAP sectorielle du Vieil Alpe intègre l'église de Notre Dame des Neiges, identifiée au PLU comme bâti patrimonial, en vue de sa préservation et de sa valorisation. Elle définit des principes d'aménagement permettant de conserver les perspectives visuelles entre la place Paganon et le reste de l'opération d'aménagement.

5.3.3 Enjeu transversal 3 : La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

► L'organisation du territoire

▪ Les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP des Bergers prévoient « une armature de liaisons « douces et vertes » ouvertes au public au sein du projet et en lien avec ses abords, ainsi que le retour skieurs au sein de l'opération ». Cet objectif se matérialise par « au moins une circulation piétonne entre la place et le cœur des opérations en contrebas » et par « la réalisation d'un large mail piéton structurant reliant le Sud de l'opération et le front de neige, via la place publique et le centre commercial ».

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP de l'Écluse, ainsi que l'OAP sectorielle du Vieil Alpe prévoient, elles aussi, « une armature de liaisons « douces et vertes » ouvertes au public au sein du projet permettant le lien entre le secteur de l'Écluse et le Vieil Alpe, via la place Paganon, ainsi qu'en direction de la route de La Chapelle et de l'Écluse Est ». De larges emprises piétonnes doivent également être créées en réaménagement de surfaces à dominantes minérales.

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP sectorielle des Bergers prévoient la création d'un parc public de stationnement souterrain pour compenser le réaménagement de l'actuel parking. L'OAP sectorielle du Vieil Alpe prévoit également l'aménagement de parking souterrain sous la place Paganon. Il est précisé dans tous les cas que « la conception des différents programmes de constructions doit « limiter la circulation et le stationnement des véhicules en surface » en faveur d'installation souterraine.

La desserte des secteurs des Bergers et de l'Écluse par les transports en commun, par voie routière ou par câble, est assurée. La commune affiche la volonté de limiter le « tout automobile » pour l'accessibilité au front de neige via la mise en œuvre du TCSP et la réalisation d'un parc public de stationnement au sein de l'opération.

► Les économies d'énergies et les performances énergétiques de l'habitat

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP sectorielle des Bergers et de l'Écluse, ainsi que l'OAP du Vieil Alpe, intègrent l'objectif de performance énergétique des bâtiments en positionnant les constructions en fonction de l'ensoleillement (surtout les pièces de vie), dans la mesure du possible.

De plus, les bâtiments devront respecter « au minimum, la norme NF HABITAT HQE ».

Le projet d'aménagement offre la possibilité de réalisation de toitures terrasses à la condition qu'elles soient végétalisées.

Il est précisé que « la conception des différents programmes de constructions doit :

- prendre en compte les économies d'énergie,
- développer l'utilisation des énergies renouvelables,
- mettre en œuvre des matériaux et techniques d'écoconstruction ».

► La protection des populations

▪ La gestion des risques

Les réflexions en cours et préalables à l'OAP sectorielle des Bergers et de l'Écluse, ainsi que l'OAP du Vieil Alpe, traduisent aussi une volonté de

« sécurisation des déplacements piétons aux abords des voies ceinturant le site ».

Il est précisé que « la conception des différents programmes de constructions doit limiter les nuisances sonores et lumineuses ».

De plus, pour le secteur de l'Éclose, le projet doit limiter la vulnérabilité au regard de la présence de l'aléa lié au cours d'eau présent au Nord-Ouest du site, afin de ne pas exposer les futurs résidents.

- **Air et climat**

La volonté communale de limiter le « tout automobile » pour l'accessibilité au front de neige en favorisant les liaisons câblées et en proposant des aires de stationnement publiques est favorable à la qualité de vie de la station et à la réduction des émissions de GES.

6 ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (3° DU R.151-1 DU CU) ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (5° DU R.151-3 DU CU)

L'analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement propose une analyse structurée thématique par thématique. Les incidences sont qualifiées de favorable ou défavorable. Lorsqu'une incidence est favorable, elle est considérée comme une mesure d'évitement. En revanche, une incidence défavorable appelle une ou des mesures pour réduire puis compenser les effets résiduels persistants. Enfin, une synthèse des effets et mesures du PLU sur l'environnement est proposée pour conclure la partie.

6.1 Effets et mesures sur la biodiversité et la dynamique écologique

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Biodiversité et dynamique écologique	La pérennité de la dynamique fonctionnelle du réseau de zones humides présentes sur le domaine skiable et la préservation de leur valeur écologique.	modéré
	La pérennité de la dynamique écologique (déplacements de la faune sauvage terrestre et de l'avifaune) sous la pression de l'urbanisation et du tourisme (domaine skiable, visualisateurs...) à l'échelle communale globale et au sein de l'espace urbanisé.	modéré
	La préservation du corridor écologique situé entre l'Alpe et le village ancien de Huez qui	fort

	permet de relier les réservoirs de biodiversité que sont La Sarenne et la Grande Sure.	
	La préservation des secteurs naturels sensibles déjà identifiés (dont le réseau de zones humides).	modéré
	L'amélioration des connaissances sur l'ensemble du territoire permettant d'avoir une vision globale de la biodiversité à l'échelle communale.	faible
	La prise en compte de tous les usages du territoire (tourisme hivernal, tourisme estival, urbanisme, mais aussi activité pastorale) dans la préservation de la biodiversité.	fort
	La mise en œuvre d'actions permettant de réhabiliter certains secteurs dégradés par les aménagements existants, mais aussi par une exploitation pastorale mal adaptée ou pas assez maîtrisée.	modéré

6.1.1 Les réservoirs de biodiversité

Le PLU a un effet favorable sur les réservoirs de biodiversité. Pour rappel, la commune compte de nombreuses zones humides (dont tourbières), le site Natura 2000 de la Plaine de l'Oisans, un Arrêté préfectoral de protection de biotope, des ZNIEFF de type 1 et des cours d'eau. Le projet communal souligne au sein du PADD sa volonté de «Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource » (Orientation 1.1). Ainsi pour satisfaire cette volonté, le règlement écrit et graphique classent les réservoirs en zone naturelle (N) et agricole

(Aa). Le règlement associé préserve durablement ces espaces en raison d'une constructibilité très limitée. Par ailleurs, des inscriptions graphiques concernant les zones humides, secteurs d'intérêt écologique et corridor écologique utilisées au titre de l'article L.151-23 du CU viennent préciser la réglementation en prenant en compte les spécificités de ces milieux remarquables.

De plus, l'OA « Patrimoniale » apporte des précisions et des préconisations pour une prise en compte optimale des réservoirs.

Enfin, les secteurs d'urbanisation futurs (zones 2AU des Bergers et de l'Écluse) évitent les réservoirs de biodiversité ce qui conduit à conclure sur l'absence d'effets défavorables du PLU sur les espaces remarquables identifiés.

La zone 2AU de l'Écluse va même plus loin, dans les premières réflexions sur la future OAP, en proposant un espace tampon entre le secteur d'intérêt écologique proche et le secteur du projet d'aménagement.

6.1.2 La nature ordinaire

Le PLU a un effet favorable sur les éléments composants la nature ordinaire, notamment sur les espaces boisés qu'il identifie au titre du L.113.1 du CU comme « espace boisé classé ». L'exploitation de ces espaces boisés identifiés doit ensuite faire l'objet d'autorisation.

Les dispositions du règlement, de l'OA patrimoniale et des futures OAP sectorielles sont favorables à la « pénétration de la nature en milieu urbanisé » notamment avec l'identification « d'espaces verts à aménager ou à préserver ou de bande tampon écologique » ou en privilégiant les plantations d'essences locales (article 5.2 du règlement). La zone UH définit le maintien d'un pourcentage d'espace vert à respecter.

Les espaces de nature ordinaire sont également concernés par les secteurs d'aménagement futurs concernés par une zone 2AU. Pour évaluer les effets du PLU sur ces espaces, une expertise des habitats naturels a été réalisée sur les secteurs concernés afin de déterminer les éventuels enjeux écologiques sur site.

La prospection a eu lieu les 20 juin 2018, 03 août 2018 et 04 octobre 2018. Le ciel était nuageux lors de la première journée, mais la météo était chaude et ensoleillée lors des deux visites suivantes. La stratégie d'échantillonnage est basée sur des relevés phyto-sociologiques. Ces derniers sont placés sur les zones qui apportent le maximum d'informations sur la diversité de la flore

et des habitats à l'échelle du site. Une recherche ciblée des espèces végétales remarquables et protégées a été effectuée. Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope.

Note préalable : la description des habitats s'inspire largement de la typologie CORINE BIOTOPES définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels (ENGREF, MNHN, 1997). La codification est présentée à titre indicatif sous la forme : « CB 61.11 » = typologie CORINE BIOTOPES N° 61.11.

Les habitats sont décrits pour le secteur de l'Écluse dans les paragraphes ci-après. La description est accompagnée de photographies et d'une carte de localisation des habitats.

► Zone d'urbanisation future des Bergers

Le secteur des Bergers n'a pas fait l'objet d'expertises écologiques au regard de sa position au sein de l'enveloppe urbaine et de son caractère déjà artificialisé.

Il s'agit d'un renouvellement urbain qui n'impacte donc pas d'espaces naturels d'intérêt écologique.

► Zone d'urbanisation future de l'Écluse Ouest et OAP sectorielle du Vieil Alpe

Le site de l'Écluse (zone 2AU et OAP du Vieil Alpe) s'étend sur 5,4 ha situé entre les quartiers existants de l'Écluse et du Vieil Alpe. Il est non urbanisé sur environ 2,9 ha, et comprend la gare intermédiaire du Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

Le site non urbanisé se présente sous la forme d'un espace naturel vierge, cerné par l'urbanisation sur une majeure partie de son périmètre et traversé par deux remontées mécaniques.

Il se compose de quatre secteurs assez distincts : à l'EST un secteur ayant été très récemment entièrement terrassé dans le cadre des travaux du nouveau TCSP, au SUD un secteur occupé par des affleurements rocheux caractéristiques du site, à l'OUEST (sous la route) un secteur de prairie pâturée en intersaison et au CENTRE un secteur de pelouse assez uniforme.

Les habitats naturels inventoriés sont présentés ci-après :

▪ **CB 31**

LANDES ALPINES ET BOREALES (CB 31.4)

En mosaïque au sein de la zone rocheuse, quelques secteurs sont colonisés par des ligneux formant des taches homogènes de landes alpines et boréales.

Celles-ci sont essentiellement composées de vacciniums (myrtille) et de genévriers, et appartiennent donc plus précisément aux groupements des landes à genévrier (CB 31.43) et landes à raisin d'ours (CB 31.47).



Vue d'un secteur de lande à genévrier. Source SYMBIOSE, aout 2018.

FOURRE (CB 31.8)

Au pied de la zone rocheuse, un secteur très localisé a été entièrement colonisé par l'épilobe à feuilles étroites, formant un fourré caractéristique (CB 31.8711).



Vue d'un secteur de fourré à épilobe. Source SYMBIOSE, aout 2018.

Vers l'entrée du tunnel, on distingue un bosquet de saules et de bouleaux formant une sorte de clairière à couvert arbustif composé essentiellement de saules marsault et de bouleaux (CB 31.872).



Vue du bosquet de saules et bouleaux. Source SYMBIOSE, aout 2018.

▪ **CB 36**

PELOUSES ACIDIPHILES ALPINES ET SUBALPINES (CB 36.3)

Dans ce secteur ouvert, bien exposé et non pâturé, on retrouve une pelouse subalpine acidiphile relativement dense et assez homogène correspondant plus précisément à une pelouse à fétuque paniculée (CB 36.331). On y retrouve notamment la fétuque paniculée, le fenouil des Alpes, la marguerite, le lotier corniculé, le pissenlit, la centaurée, l'achillée millefeuilles, divers trèfles, le rhinanthé crête de coq, la campanule.

Localement quelques arbres solitaires se sont développés, dont essentiellement des bouleaux.

En aval du secteur, le long de la route, le talus est colonisé par les Lupins.



Vue du secteur centre de la zone. Source SYMBIOSE, aout 2018.

AFFLEUREMENT ROCHEUX A SEDUM ET JOUBARBE (CB 36.2)

Le SUD de la zone étudiée se caractérise par la présence d’affleurements rocheux (gneiss) sur une surface relativement importante. Cet affleurement forme un ample mamelon séparant la zone urbanisée et le secteur de pelouse. Il est occupé par le groupement floristique de communautés des affleurements et rochers désagrégés alpins (CB 36.2).

Ici, la végétation se développe sur une mince pellicule de sol et sa composition est très spécifique. Les rochers affleurants bien exposés sont en effet essentiellement colonisés par des plantes rupicoles et principalement des sédums, des jubarbes, des saxifrages... La quantité, la diversité et la densité des sédums et jubarbes de ce secteur sont remarquables et confèrent à ce site une spécificité qui mérite d’être soulignée.

Les jubarbes et sédums étant les plantes hôtes du papillon Apollon (Parnassius apollo - espèce protégée à l’échelle nationale) dont trois individus ont été observés lors de la prospection du 03 aout 2018 ; cette formation constitue donc certainement un habitat de reproduction privilégié de cette espèce même si aucune chenille n’a été observée lors des prospections.

En mosaïque au sein de cette zone rocheuse on retrouve également des taches de pelouses sèches comportant certaines des espèces de la prairie voisine et surtout des espèces plus xérophiles comme le thym serpolet ou le pied de chat.

Ce milieu accueille également de nombreuses orchidées (orchis vanille, orchis globuleux, pseudorchis blanchâtre, orchis sureau...) et le lys martagon ((Lilium martagon - espèce réglementée de cueillette en Isère et inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de Rhône-Alpes (Préoccupation mineure - espèce pour laquelle le risque de disparition de métropole est faible) dont trois pieds ont été observés lors des prospections en aout 2018.

A signaler également la présence diffuse au sein de la zone de la véronique de allionii (Veronica allionii), une espèce végétale inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire de Rhône-Alpes (Préoccupation mineure - espèce pour laquelle le risque de disparition de métropole est faible).

La présence de ces espèces confère un intérêt floristique certain à ce secteur.



Vue du secteur SUD de la zone. Source SYMBIOSE, aout 2018.

▪ **CB 38**

PRAIRIE MESOPHILE (CB 38.1)

Le secteur situé sous la route est caractérisé par une prairie fleurie mésophile de montagne plutôt pauvre en espèces où l’on retrouve le dactyle aggloméré, la centaurée des montagnes, l’esparcette des montagnes, le fenouil des Alpes, la féтуque paniculée, l’épilobe à feuilles étroites.

Ce pâturage d’intersaison est localement envahi par des espèces des reposoirs du bétail (ortie dioïque, chénopode bon-Henri) ou des ligneux dont surtout des épineux (rosier des chiens, rosier pimprenelle). Localement on retrouve également quelques arbres solitaires (érable sycomore, bouleau, épicéa, saule marsault).



Vue du secteur aval à la route. Source SYMBIOSE, aout 2018.

- **CB 87**

ZONES RUDERALES (CB 87.2)

A l'EST on retrouve une zone de terrassements ayant été réalisés en été 2018 pour l'aménagement de la nouvelle remontée mécanique de Transport Collectif en Site Propre (TCSP).



Vue du secteur de travaux du TCSP. Source SYMBIOSE, octobre 2018.

La carte qui suit localise les habitats naturels décrits à l'échelle du site de l'Eclosé.

- **CONCLUSIONS SUR LE SITE DE L'ECLOSE**

Le site présente deux habitats classés en habitat d'intérêt communautaire selon la directive européenne : les landes alpines et boréales (CB 31.4) codifié 4060 « Landes alpines et boréales » et le groupement floristique de communautés des affleurements et rochers désagrégés alpins (CB 36.2) codifié 8230-1 « Pelouses pionnières montagnardes à subalpines des dalles siliceuses des Alpes et des Vosges ».

Une espèce animale protégée a été repérée sur le site : le papillon Apollon (*Parnassius apollo* - espèce protégée à l'échelle nationale).

Une espèce végétale protégée a été repéré au sud du site, en aval de la route : le Lis orangé (*Lilium bulbiferum* var. *croceum*) espèce protégée en Isère au titre de l'Arrêté préfectoral n° 2010-06151 du 22 octobre 2010 (article 2).

Deux espèces végétales patrimoniales ont été observées : le lys martagon (*Lilium martagon*) et la véronique de Allionii (*Veronica allionii*). Toutes deux sont inscrites sur la liste rouge de la flore vasculaire de Rhône-Alpes (Préoccupation mineure - espèce pour laquelle le risque de disparition de métropole est faible).

L'Apollon est un papillon des milieux ouverts xériques (pelouses et prairies rocailleuses, lisières, vires rocheuses, etc.) où poussent les Orpins (*Sedum album* surtout) et les Joubarbes (*Sempervivum* spp.) dont se nourrissent les chenilles.

La qualification des habitats propices à l'Apollon a été réalisée grâce à plusieurs visites du site entre juin et octobre 2018, comme exposé ci-dessus.

Le site est très caractéristique et présente plusieurs facteurs favorables à l'espèce. Il se présente sous la forme d'un vaste dôme offrant l'avantage d'une particulièrement bonne exposition tout au long de la journée favorable à l'espèce connue pour sa frilosité. Le site est également très rocailleux du fait d'une roche mère affleurante favorisant le développement d'une végétation xéro-thermophiles dont notamment les orpins (plantes-hôtes principales de l'espèce dont se nourrit ses chenilles) qui sont particulièrement bien représentés sur le site et très abondants.

Au cours des visites, plusieurs adultes ont été repérés, mais malgré les recherches aucune ponte ni aucun imago n'ont été inventoriés.

Aucune espèce envahissante n'a été repérée.

Le site de l'Eclosé présente un **intérêt en matière de biodiversité patrimoniale**, à la fois sur le plan floristique et faunistique. Des **habitats d'intérêt communautaires** sont en effet inventoriés dans le secteur. Il s'agit d'habitats favorables au papillon **Apollon**, espèce protégée nationale.

Les 2 habitats d'intérêt communautaires sont codifiés :

- 4060 « Landes alpines et boréales »,
- 8230-1 « Pelouses pionnières montagnardes à subalpines des dalles siliceuses des Alpes et des Vosges ».

Les réflexions en cours sur le **projet d'aménagement ont été adaptées pour conserver** la majeure partie des **habitats favorables à l'Apollon** : les landes et affleurement rocheux. Un secteur d'intérêt écologique identifié au titre du L.151-23 du CU a même été instauré. Le schéma d'aménagement identifie également un **espace tampon vert à maintenir au sud du secteur de projet, l'interface avec le secteur d'intérêt écologique**.

6.1.3 Les continuités et corridors écologiques

Les effets du PLU sur la dynamique écologique du territoire sont favorables. Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité, comme détaillé ci-avant ; quant aux espaces de nature ordinaire ils sont également préservés dans le projet de PLU. Les axes de déplacement traversent justement ces espaces naturels et/ou agricoles identifiés comme réservoirs de biodiversité, espace relais ou espaces de nature ordinaire.

Le PLU n'identifie pas les axes de déplacement de la faune sauvage en tant que tels au plan de zonage, cependant ces axes de franchissement se superposent à des zonages de type Aa et N, voire à certains « secteurs d'intérêt écologique » ou à des secteurs boisés identifiés comme Espace Boisé Classé. De cette façon le PLU contribue indirectement à la préservation des continuités, ce qui est favorable au maintien de la dynamique écologique du territoire.

L'OA patrimoniale identifie pour sa part le corridor écologique. Les OAP sectorielles précisent que les clôtures ne sont pas souhaitables et intègrent la notion de perméabilité dans les principes d'aménagements de façon à permettre les passages de petite faune. A ce titre, le PLU a donc un effet favorable sur la fonctionnalité écologique.

De plus, le corridor écologique identifié sur la commune est sauvegardé par l'utilisation d'une trame dédiée au titre du L.151-23 du CU.

6.1.1 Le domaine skiable et l'environnement

Le règlement précise que les aménagements en domaine skiable sont conditionnés par la préservation des espaces naturels et des paysages dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-38 du CU, ce qui est favorable.

Une incidence défavorable est toutefois prévisible sur les secteurs délimités au titre du L.151-38 du CU. L'existence d'un réseau de neige de culture sur la station et de sa possibilité d'extension (considérant la capacité de la ressource en eau et les possibilités laissées par la souplesse du règlement), implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification des milieux naturels.

6.1.2 Consommation d'espaces naturels et agricoles

Concernant la consommation d'espaces naturels et agricoles, le PADD affiche l'objectif d'*encourager les actions de renouvellement urbain, notamment sur la station, afin de limiter la consommation de nouveaux espaces pastoraux ou naturels, et [...] limiter la consommation d'espace agricole et naturel pour les besoins du développement à dominante d'habitat, de développement touristique et d'activités économiques, en extension de l'enveloppe urbaine, à environ 4 hectares* ».

Le PLU respecte ce qu'il a le droit de consommer conformément au souhait du PADD, en inscrivant :

- le secteur des Bergers en renouvellement urbain, ce qui ne consomme pas de nouveaux espaces.
- 2,9 ha en consommation d'espaces à caractère naturel pour le secteur de l'Éclose, et 1 ha pour les autres extensions nécessaires notamment à la production de logement socialement aidé.
- les STECAL situés en zones A et N permettent de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles supplémentaires, tout en encadrant les possibilités d'extension du bâti existant le cas échéant.

Considérant une consommation d'espaces naturels et agricoles de 3,9 ha, le PLU respecte l'objectif du PADD. L'effort de renouvellement urbain est souligné. A ce titre, le PLU a un effet favorable en matière de consommation d'espace agricole et naturel.

CARTOGRAPHIE DE LA VÉGÉTATION

Commune de HUEZ
Zoom sur le secteur de l'ECLOSE



Cartographie des habitats naturels relevés sur le site OAP de l'Eclose. Source : Symbiose.

► **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de biodiversité et dynamique écologique.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :
<p>Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le classement en zone N ou Aa. ▪ Les dispositions de l'OA patrimoniale. ▪ Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « secteur d'intérêt écologique », « corridor écologique » et « zone humide ». <p>Préservation de la nature ordinaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La « pénétration de la nature en ville » par les dispositions de l'OA patrimoniale et des OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion). ▪ Le règlement de la zone UH en faveur du maintien d'un pourcentage d'espace vert à respecter. ▪ Le règlement et les OAP en faveur de plantations d'essences locales (article 5.2). ▪ La prise en compte des attraits écologiques (habitats d'intérêt écologique) situés à proximité du secteur de l'Eclosé dans les réflexions d'aménagement avec l'instauration d'une « bande tampon écologique ». ▪ L'identification « des espaces verts à aménager ou à préserver » au sein des secteurs d'OAP sectorielles. <p>Préservation de la dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « corridor écologique » et « zones humides » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. ▪ Les dispositions de l'OA patrimoniale (fiche action 1) et des OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion) en faveur du maintien de la perméabilité (clôtures adaptées...). ▪ Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités

<p>écologiques, ni le corridor écologique identifié à proximité de l'Eclosé.</p> <p>Prise en compte de l'environnement par le domaine skiable :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement précise que les aménagements en domaine skiable sont conditionnés par la préservation des espaces naturels et des paysages dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-38 du CU. <p>La consommation d'espaces naturels et agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Respect de l'objectif fixé par le PADD de 4 ha à consommer au maximum à échéance du PLU. La zone 2AU de l'Eclosé consomme en effet 2,9 ha, et 1 ha sont consommés pour les projets de logement, notamment socialement aidé. ▪ Le renouvellement urbain du secteur des Bergers permet de ne pas consommer de nouveaux espaces naturels. ▪ Les STECAL situés en zones A et N permettent de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles supplémentaires, tout en encadrant les possibilités d'extension de l'existant le cas échéant. 	
Défavorables :	Mesures de réduction :
<p>Consommation d'espace à caractère naturel et agricole par la zone 2AU de l'Eclosé.</p> <p>L'enneigement artificiel du domaine skiable délimité au titre du L.151-38 du CU implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification prévisionnelle des milieux naturels.</p>	<p>Les expertises écologiques menées sur le secteur élargi de l'Eclosé ont permis d'identifier des habitats favorables à l'Apollon et de réduire l'emprise du projet initial pour préserver ce secteur d'intérêt écologique.</p> <p>Les toitures-terrasses végétalisées autorisées dans le règlement de l'OAP le cas échéant, offrent une végétation (Joubarbe, Sébum) affectionnée par l'Apollon.</p> <p>La consommation d'espaces de l'Eclosé est réalisée en continuité de l'existant et respecte les objectifs du PADD.</p> <p>Les OAP et le règlement prennent des dispositions en faveur de la pénétration de la nature en milieu urbain et de la préservation des plantations existantes.</p> <p>Des recommandations environnementales</p>

	spécifiques sont associées aux secteurs d'urbanisation future.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
L'enneigement artificiel du domaine skiable délimité au titre du L.151-38 du CU implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification prévisionnelle des milieux naturels.	Sans objet

6.2 Effets et mesures sur le paysage

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Paysages	Le respect des entités naturelles.	modéré
	Le respect des éléments structurants.	modéré
	La lisibilité des silhouettes du bâti.	fort
	La qualité des perceptions.	modéré

Les effets du PLU sur le paysage sont favorables à la fois pour le « grand paysage » et pour le « petit paysage ».

En faveur du grand paysage, le PLU favorise le maintien des espaces agricoles ouverts à valeur paysagère en délimitant des « secteurs d'intérêt

paysager » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cette trame permet de préserver les vues qui constituent l'identité de la commune. L'OA patrimoniale émet également des principes à respecter dans les « secteurs d'intérêt paysager ».

Quant aux OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion), elles prévoient le maintien des vues sur le grand paysage et adaptent les gabarits des constructions à la topographie.

Sur les deux zones 2AU de la commune, celles des Bergers s'inscrit en renouvellement urbain et se fixe l'objectif de définir un front de neige lisible et qualitatif. Celle de l'Eclosé en partie déjà artificialisée respecte la cassure du relief pour proposer un front bâti plus net et plus lisible depuis le village d'Huez situé en contrebas. Cette position des zones d'aménagement futures renforce la lisibilité de la station sur le plan paysager en affirmant une lisière urbaine mieux définie.

Des aires de stockage des déchets inertes sur la commune sont prévues en zone UE sous la gare du TCSP et au niveau du parking de la patte d'oie. Ces dépôts visent à être réutilisés dans les projets communaux (sur les pistes de ski notamment). Cette garantie de réutilisation dans le cadre de projets implique indirectement la préservation de la qualité paysagère.

En faveur des composantes du « petit paysage » cette fois, le PLU situe « *des constructions et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial et architectural* » au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme. Les articles 4 et 5 du règlement écrit fixent des règles architecturales, d'intégration du bâti dans le tissu urbain, l'aspect extérieur, etc. qui visent à assurer une homogénéité architecturale à l'échelle des pôles bâtis.

Les OAP sectorielles et l'OA patrimoniale développent également des mesures paysagères en réglementant les abords et les aspects des constructions à leur échelle respective.

Enfin, l'article 8.4 qui demande à ce que les réseaux secs soient enterrés, participe de l'intégration paysagère.

► **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur le paysage.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
<p>La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> La définition de « secteurs d'intérêt paysager » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les dispositions de l'OA patrimoniale sur les « secteurs d'intérêt paysager ». Une meilleure définition des limites urbaines par du renouvellement urbain en priorité ou par l'aménagement des « dents creuses ». Des aires de stockage des déchets inertes sur la commune avec garantie de réutilisation dans le cadre de projets communaux et indirectement de restauration des sols et de la qualité paysagère. <p>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :</p> <ul style="list-style-type: none"> La définition de « construction d'intérêt patrimonial » au titre de l'article L.151-19. Des articles 4 et 5 du règlement écrit sur les règles architecturales. L'article 8.4 du règlement écrit sur les réseaux secs enterrés. Des dispositions des OAP sectorielles et de l'OA patrimoniale. 	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
Sans objet.	Sans objet
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

6.3 Effets et mesures sur la ressource en eau

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Ressource en eau	La bonne qualité écologique des cours d'eau, notamment de La Sarenne (réservoir biologique SDAGE).	modéré
	La gestion des pressions du domaine skiable sur les zones humides.	faible
	La dynamique de développement urbain et touristique en lien avec les capacités de production en eau potable et de traitement des eaux usées.	faible
	La gestion des eaux de pluie dans les zones d'urbanisation future pour limiter l'arrivée d'Eaux Claires Parasites à la STEP.	modéré

Les effets du PLU sur la ressource en eau sont favorables :

- Préservation des zones humides et des cours d'eau ainsi que leur ripisylve par un zonage A ou N doublé d'une trame au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui identifie une bande tampon de 5 mètres depuis l'axe central du cours d'eau. En bordure de cours d'eau, l'OA patrimoniale assure également le maintien en l'état naturel des berges.

Cours d'eau au talweg très marqué

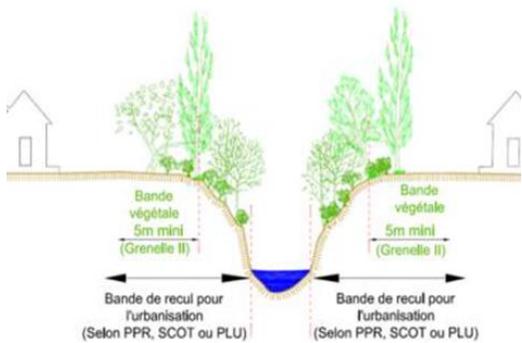


Schéma de la bande de recul par rapport au cours d'eau.

- La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par les annexes sanitaires auxquelles le règlement écrit (article 8) fait référence. Les OAP sectorielles et patrimoniale intègrent également la gestion des eaux de pluie et des eaux usées à travers leurs prescriptions d'aménagement afin de limiter les problématiques liées au ruissellement. Le règlement précise que les constructions doivent disposer d'un raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées et le cas échéant doivent disposer d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et adapté à la nature du terrain.
- Le règlement précise que toutes les constructions à vocation d'habitations et celles accueillant du public doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

Les capacités d'alimentation en eau potable, ont bien été prises en compte dans la définition du développement futur communal et intercommunal.

L'état initial de l'environnement développe l'analyse des enjeux de mobilisation de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable et la production de neige de culture. La récente DUP encadre les prélèvements sur le Lac Blanc pour ces deux usages. Ces seuils de prélèvements limitent notamment l'usage pour la neige de culture à 200 000 m3 en période hivernale. Soit environ 2 remplissages des retenues de Marmotte (2 fois 18 jours étant donné les capacités maximums de remplissage).

L'adaptation de la production de neige de culture aux évolutions des conditions climatique, ne nécessite pas de produire plus de neige au global, mais nécessite d'en produire plus pendant des périodes favorables (créneaux de température) plus courtes. L'évolution des besoins pour la neige de culture pourrait donc à terme avoir pour conséquence de devoir mobiliser des ressources complémentaires, avec des effets potentiels sur les milieux naturels. Il s'avère que le cadre des prélèvements actuels et les mesures engagées pour sécuriser la production de neige permettent d'éviter toute pression supplémentaire sur les milieux. Il s'agit des mesures suivantes :

- La DUP de 2017 autorisée en considérant le débit réservé du Rif Brillant et la côte minimale de la ligne d'eau du Lac Blanc à conserver.
- Le développement en cours (dossiers administratifs en cours), d'une adduction d'eau depuis la retenue EDF de Clapier, sans demande de droit de prélèvement supplémentaire et donc sans plus d'effets que ceux déjà évalués pour cette retenue d'eau autorisée

► SYNTHÈSE

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur la ressource en eau.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :
<p>Sur les milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible de 10 mètres afin de garantir le bon fonctionnement des milieux. Cette bande tampon est matérialisée au plan de zonage par la trame « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. <p>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'article 8 du règlement écrit qui renvoi aux annexes sanitaires. Les annexes sanitaires : raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif. Le développement futur de la commune tient compte des capacités

d'alimentation en eau potable en lien avec les différents usages.	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents.	Le développement permis par le PLU n'engendrera pas une augmentation exponentielle des besoins en eau. Il n'y a pas de problématique quantitative pour la ressource AEP d'ici à l'horizon 2050 à Huez, c'est-à-dire au-delà des 10 années de perspectives établies pour le présent PLU.
Évolution des besoins de ressource en eau pour la production de neige de culture.	Le développement en cours (dossiers administratifs en cours), d'une adduction d'eau depuis la retenue EDF de Clapier, sans demande de droit de prélèvement supplémentaire et donc sans plus d'effets que ceux déjà évalués pour cette retenue d'eau autorisée.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

	et réhabilitation des secteurs déjà dégradés.	
	Préserver et mettre en valeur les traces des anciennes exploitations minières de la commune appartenant à l'histoire de son territoire.	faible

L'ouverture de zones à l'urbanisation à nécessairement une incidence sur l'artificialisation des sols. Cependant, les effets de cette artificialisation des sols sont limités ; tenant compte du fait que :

En termes de surface :

- Le secteur des Bergers s'inscrit en renouvellement urbain au sein de l'urbanisation.
- Le secteur de l'Eclosé s'inscrit sur une surface de 5,4 ha parmi lesquels 2,5 ha sont déjà artificialisés et dont seulement 2,9 ha sont des espaces à caractère naturel.
- 0,8 ha sont consommés pour la mise en œuvre des projets de logement socialement aidés.

L'artificialisation est limitée :

- Par le règlement des OAP qui prévoit le maintien d'un pourcentage d'espaces verts et perméables (article 5.1).
- Par les réflexions en cours sur les zones d'urbanisation future qui prévoient la plantation d'essences locales et le maintien d'espaces libres au sein des projets d'aménagement.

Les STECAL présents sur la commune ne sont pas de nature à impacter la qualité des sols et du sous-sol au regard de leur vocation respective. Nombre d'entre eux s'attachent à l'encadrement de restaurants d'altitudes situés en domaine skiable et concernent des espaces déjà artificialisés. De plus, d'après l'étude SPANC du SACO sur les restaurants d'altitude, tous ont mis leur système d'assainissement en conformité. Le règlement cadre les possibilités d'extension par des règles spécifiques, mentionnant les surfaces autorisées.

Le PLU a aussi un effet favorable sur la préservation des sols agricoles par l'identification des parcelles en Aa au plan de zonage, dont le règlement encadre les possibilités d'utilisation des sols sous réserve ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

6.4 Effets et mesures sur les sols et sous-sols

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de révision
Sols et sous-sols	La réduction (limitation) des pollutions du sol et du risque de pollution des eaux par les effluents des troupeaux.	modéré
	La réduction des surfaces de sol mis à nu pour les aménagements (notamment touristiques)	fort

En revanche une incidence est envisageable sur les sols en domaine skiable. Le passage répété des engins de damage risque de tasser les strates pédologiques dans les secteurs identifiés au titre du L.151-38 du CU.

► **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur les sols.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
<p>Maintien des sols pour l'activité agricole et pastorale avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'identification de nombreuses parcelles en zone Aa au règlement graphique. <p>Maintien des secteurs naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> Prescriptions des OAP sectorielles (en réflexion) en faveur du maintien d'espaces libres de toutes constructions. Le règlement écrit fixe également un pourcentage d'espaces verts à maintenir en secteur artificialisé (article 5.1). <p>Les STECAL sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> Limités dans leur extension par le règlement. Il s'agit pour certains, de surfaces déjà artificialisées. De plus, ils ne sont pas destinés à accueillir des activités polluantes à risque pour les sols. 	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
<p>Consommation d'espace agricole et naturel par la zone d'urbanisation future de l'Eclosé à hauteur de 2,9 ha, et 1 ha pour les projets de logement notamment socialement aidés.</p>	<p>Le règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces verts à maintenir dans les zones d'urbanisation futures. La surface de 4 ha consommée par les projets n'est pas une terre agricole exploitée de bonne qualité agronomique. Des affleurements rocheux sont présents sur le secteur, le sol est peu</p>

Un tassement accéléré des sols au sein du domaine skiable identifié au titre du L.151-38 du CU par les engins de damage.	épais. La délimitation des secteurs damés au titre du L.151-38 du CU.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

6.5 Effets et mesures sur la ressource énergétique, les gaz à effet de serre (GES) et la qualité de l'air

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Energie et GES, Air et climat	L'appropriation locale de la politique « énergie » intercommunale.	faible
	Des actions ciblées sur les principaux secteurs émetteurs/consommateurs de GES.	fort
	La réduction à la source des rejets de composés polluant l'atmosphère.	modéré
	Maintenir la bonne qualité de l'air du territoire communal.	faible

Le projet de PLU est favorable à l'économie des ressources énergétiques, en agissant d'une part sur la qualité de l'habitat et d'autre part sur la thématique des transports (les deux principaux consommateurs à l'échelle du territoire).

L'effet proportionnellement défavorable de la croissance démographique sur les consommations d'énergies est limité par les possibilités d'utilisation des

énergies renouvelables dans le secteur résidentiel. La commune donne la possibilité d'utiliser des énergies renouvelables et met l'accent sur le développement de la proximité et de la mixité fonctionnelle (habitat, équipement, services et commerces) à travers le règlement écrit et les OAP sectorielles inscrites ou en réflexion (ex : secteur des Bergers vise la mixité entre commerces, logements, etc).

L'aménagement de liaisons piétonnes au sein des secteurs de projet, en développement conjoint avec des aires de stationnement et des commerces permet de limiter le recours aux déplacements motorisés courtes distances et traduit l'effort réalisé sur la thématique des déplacements.

Les OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion) privilégient un bon ensoleillement des constructions, soumettent à la norme NF Habitat HQE. Les toitures végétalisées sont autorisées ainsi que les techniques d'écoconstruction.

En intégrant les secteurs d'urbanisation future au sein de l'enveloppe urbaine et à proximité des services et commerces, les déplacements motorisés courte distance sont limités.

Les déchets inertes issus des travaux sur les deux secteurs d'urbanisation future prévoient d'être réutilisés et stockés localement à l'échelle communale ce qui limite les déplacements longues distances.

Enfin, l'un des objectifs d'aménagement des secteurs d'urbanisation future est de limiter les nuisances sonores et lumineuses.

Le PLU a un effet favorable sur les consommations d'énergies, les émissions de gaz à effet de serre et globalement sur la qualité de l'air :

- en favorisant une structuration du territoire au sein des pôles urbanisés existants,
- en permettant le développement de techniques favorables aux énergies renouvelables notamment dans l'habitat ;
- en proposant des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : incitation à l'utilisation des vélos par la création d'infrastructures de stationnement dédiées, desserte par les transports par câble et aménagement/ sécurisation de linéaires de cheminement doux.
- En trouvant des solutions locales pour le stockage de matériaux inertes afin d'éviter des déplacements et des émissions de GES.

- Par la traduction des itinéraires du PDIPR au titre du R.151.48 du CU au plan de zonage.

► SYNTHÈSE

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur la ressource énergétique et la qualité de l'air.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :

Sur le secteur résidentiel :

- Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique.
- Les réflexions en cours et préalables aux OAP sectorielles, ainsi que l'OAP sectorielle du Vieil Alpe, permettent l'aménagement de bâtiments collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel, elles privilégient l'ensoleillement naturel, intègrent la norme NF Habitat HQE, autorisent les toitures végétalisées et les techniques d'écoconstruction.
- La proximité et la mixité sociale et fonctionnelle au titre de l'article L.151.15 du CU. Les secteurs d'urbanisation future sont intégrés au sein de l'urbanisation.
- Les réflexions en cours et préalables aux OAP sectorielles, ainsi que l'OAP sectorielle du Vieil Alpe, visent la limitation des nuisances sonores et lumineuses.

Sur les déplacements :

- Liaison « mode doux » et aménagement de circulations piétonnes ou ski aux pieds au sein des secteurs OAP et d'urbanisation future.
- Aménagement d'aire de stationnement en lien avec les besoins des secteurs OAP, d'urbanisation future et le projet TCSP.
- Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit (article 6).
- Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité (les OAP sectorielles s'y attachent).
- Stockage et réutilisation locale des matériaux issus des projets

d'aménagements.	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traduction du PDIPR au titre du R.151.48 au plan de zonage. 	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.	<p>Aménagement de cheminement piéton sécurisé.</p> <p>Encourager la transition énergétique en autorisant l'utilisation de techniques innovantes dans le secteur du résidentiel.</p> <p>Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courtes distances et fortement émetteur de GES.</p>
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

6.6 Effets et mesures sur la production de déchets

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Déchets	L'augmentation du volume de la collecte sélective et l'amélioration de la précision du tri (réduire les quantités d'«indésirables» des emballages).	faible
	La réalisation d'un taux de tri des déchets satisfaisant même pendant les périodes	fort

touristiques.	
L'augmentation du volume de déchets verts valorisés (compostage).	modéré

Le développement permis par le PLU engendrera nécessairement une augmentation de la production d'ordures ménagères résiduelles. Toutefois les dispositifs de collecte existants sont dimensionnés pour répondre à la demande et de nouveaux sont créés avec les opérations de construction collectives, ce qui est favorable.

Les déchets inertes issus des travaux sur les deux secteurs d'urbanisation future prévoient d'être réutilisés et stockés localement à l'échelle communale.

► **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur les déchets.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
<p>Stockage et réutilisation des matériaux inertes issus des projets d'aménagement de l'Eclosé et des Bergers à l'échelle communale.</p> <p>Prise en compte des espaces de collecte des ordures ménagères dans les projets d'aménagements directement.</p>	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.	Le positionnement d'espace de collecte des déchets permettant d'absorber la production induite par la croissance démographique.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

6.7 Effets et mesures sur l'exposition des populations au bruit

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Bruit	L'exposition des populations aux nuisances sonores à proximité de l'infrastructure routière et de l'aéroport.	modéré

La commune est affectée par :

- Le bruit de la circulation de la RD211 bien que celle-ci ne soit pas classée comme infrastructure bruyante à l'inventaire départemental. En effet les flux touristiques, particulièrement en période de vacances scolaires et le weekend, génèrent une nuisance sonore.
- Le bruit de l'aéroport.

Les secteurs d'urbanisation future ne sont pas directement soumis à l'influence des flux routiers. Elles ne se situent pas non plus dans les secteurs soumis à prescriptions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport.

Le développement de la commune est susceptible d'engendrer une augmentation du trafic et des nuisances sonores supplémentaires. Les déplacements véhiculés tendent toutefois à se réduire, dans un souci de développement durable souhaité par la municipalité via :

- L'aménagement de liaisons piétonnes au sein des secteurs d'urbanisation future,
- La sécurisation de cheminement doux aux abords d'avenues passantes,
- L'aménagement d'aire de stationnement au niveau des gares de remontées mécaniques et des secteurs d'urbanisation future (en parallèle à la mixité des fonctions),
- Un réseau de transports en commun,
- La mixité des fonctions.

- La création de stationnements et leur définition obligatoire dans l'aménagement de toutes nouvelles constructions (**article 6** du règlement), permet également de limiter les flux. En cela, le projet de PLU a un effet favorable sur le bruit dans la commune.

► **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur l'exposition au bruit.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
Développement des cheminements doux. Encouragement à la mixité des fonctions. Création d'aires de stationnement au départ des remontées mécaniques pour développer le transport par câble. Zones d'urbanisation futures soustraites aux nuisances sonores identifiées réglementairement. Un réseau de transports en commun qui se développe (TCSP).	
Défavorables :	Mesures de <u>réduction</u> :
Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune et à l'activité touristique.	Création de cheminement doux et d'espaces de stationnement. Encourager la mixité des fonctions et la proximité.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

6.8 Effets et mesures sur les risques naturels et technologiques

Tableau : Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet de révision
Risques naturels et technologiques	La vulnérabilité des aménagements futurs et leur exposition aux risques naturels.	fort
	Le rôle tampon des zones humides sur la régulation des eaux de pluviales.	faible

Le PLU a un effet favorable sur la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. En effet, zones humides, cours d'eau et ripisylve jouent un rôle important dans la prévention des risques d'inondation et de crue torrentielle. Ils sont préservés par un règlement adapté qui garantit leur bon fonctionnement hydraulique et leur rôle d'écrêteur d'onde de crue le cas échéant.

En revanche, les nouvelles constructions et aménagements auront un effet sur l'imperméabilisation des sols. Ce vecteur de risque est bien intégré dans les différentes pièces du PLU (règlement, OAP et annexes sanitaires) qui propose des solutions de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle. L'article 5.4 de la zone UH traduit un pourcentage d'espace libre de construction. Les réflexions en cours au niveau de l'Eclosé et l'OAP du Vieil Alpe prennent en compte la gestion de la vulnérabilité en lien avec le cours d'eau qui s'écoule en limite de la zone d'étude. De plus, les risques liés au débordement du ruisseau du Rif Nel seront traités lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

A ce titre, les risques liés aux écoulements seront quasi-inexistants et le PLU n'a donc pas d'effets défavorables sur ces derniers.

L'article 1.2 du règlement émet enfin une mention spéciale qui rend toute intervention d'urgence possible en cas de nécessité pour la sécurité publique et ce, dans n'importe quelle zone, indépendamment du type de classement.

Considérant que le PLU identifie au plan de zonage deux zones de risque fort et modéré au titre de l'article L.151.34 et de l'article L.111.3 du CU, auxquelles il associe un règlement strict en lieu et place du PPR existant mais non approuvé.

En matière de protection des populations, les réflexions en cours et préalables aux OAP sectorielles, ainsi que l'OAP sectorielle du Vieil Alpe, prévoit des sécurisations de linéaires piétons.

► **SYNTHESE**

Le tableau ci-après synthétise les incidences du plan sur l'exposition aux risques naturels et technologiques.

Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) :	
Prévention des risques :	
<ul style="list-style-type: none"> Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par l'OA patrimoniale, les trames au titre du L.151-23 du règlement. Prise en considération du cours d'eau jouxtant le secteur OAP 2 pour ne pas aggraver la vulnérabilité de la zone d'aménagement. L'article 5.4 du règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces libres de construction et donc perméable et favorable à l'infiltration. Règlement permettant les interventions d'urgences en vue de prévenir la survenance d'un risque (article 1.2). Traduction du PPR non approuvé à travers l'article R.151.34 du règlement écrit et graphique mentionnant des zones à risque fort et des zones à risque modéré. 	
Protection des populations :	
<ul style="list-style-type: none"> Sécurisation des linéaires piétons. 	
Défavorables :	Mesures de réduction :
Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement	<p>L'imperméabilisation des sols est réduite par :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par l'article 5.4 du règlement. L'infiltration à la parcelle est favorisée par les annexes sanitaires ou

	<p>l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures, des façades et des espaces de stationnement.
Défavorables résiduelles :	Mesures de <u>compensation</u> :
Sans objet	Sans objet

6.9 Synthèse des effets et mesures

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>Biodiversité et dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réservoirs de biodiversité, - Zones humides, - Cours d'eau, - Continuités et corridors écologiques, - Espace de nature ordinaire, - Natura 2000. 	<p>Incidences favorables :</p> <p>Préservation des « réservoirs de biodiversité » par :</p> <p>Le classement en zone N ou Aa.</p> <p>Les dispositions de l'OA patrimoniale.</p> <p>Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « secteur d'intérêt écologique », « corridor écologique » et « zone humide ».</p> <p>Préservation de la nature ordinaire :</p> <p>La « pénétration de la nature en ville » par les dispositions de l'OA patrimoniale et des OAP sectorielles.</p> <p>Le règlement de la zone UH en faveur du maintien d'un pourcentage d'espace vert à respecter.</p> <p>Le règlement et les OAP en faveur de plantations d'essences locales (article 5.2).</p> <p>La prise en compte des attraits écologiques (habitats d'intérêt écologique) situés à proximité du secteur OAP 2 dans le schéma d'aménagement avec l'instauration d'une « bande tampon écologique ».</p> <p>L'identification « des espaces verts à aménager ou à préserver » au sein des secteurs d'OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion).</p> <p>Préservation de la dynamique écologique :</p> <p>Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique grâce à l'emploi des trames « corridor écologique » et « zones humides » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les dispositions de l'OA patrimoniale (fiche action 1) et des OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion) en faveur du maintien de la perméabilité (clôtures adaptées...).</p> <p>Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les continuités écologiques, ni le corridor écologique identifié à proximité de l'Eclose.</p> <p>Prise en compte de l'environnement par le domaine skiable :</p> <p>Le règlement précise que les aménagements en domaine skiable sont conditionnés par la préservation des espaces naturels et des paysages dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-38 du CU.</p> <p>La consommation d'espaces naturels et agricoles :</p> <p>Respect de l'objectif fixé par le PADD de 4 ha à consommer au maximum à échéance du PLU. La zone 2AU de l'Eclose consomme en effet 2,8 ha, et les projets de logements notamment socialement aidés 1 ha.</p> <p>Le renouvellement urbain du secteur des Bergers permet de ne pas consommer de nouveaux espaces naturels.</p> <p>Les STECAL situés en zones A et N permettent de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles supplémentaires, tout en encadrant les possibilités d'extension de l'existant le cas échéant.</p>

Tableau de synthèse des effets du PLU sur l'environnement et mesures ERC (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>Biodiversité et dynamique écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réservoirs de biodiversité, - Zones humides, - Cours d'eau, - Continuités et corridors écologiques, - Espace de nature ordinaire, - Natura 2000. 	<p>Incidences défavorables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espace à caractère naturel et agricole par l'OAP 2 de l'Eclose. - L'enneigement artificiel du domaine skiable délimité au titre du L.151-38 du CU implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification prévisionnelle des milieux naturels. <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Les expertises écologiques menées sur le secteur élargi de l'Eclose ont permis d'identifier des habitats favorables à l'Apollon et de réduire l'emprise du projet initial pour préserver ce secteur d'intérêt écologique.</p> <p>Les toitures-terrasses végétalisées préconisées dans la future OAP de l'Eclose le cas échéant, offrent une végétation (Joubarbe, Sébum) affectionnée par l'Apollon.</p> <p>La consommation d'espaces de l'Eclose est réalisée en continuité de l'existant et respecte les objectifs du PADD.</p> <p>Les OAP et le règlement prennent des dispositions en faveur de la pénétration de la nature en milieu urbain et de la préservation des plantations existantes.</p> <p>Des recommandations environnementales spécifiques sont associées aux secteurs OAP.</p> <hr/> <p>Incidences résiduelles :</p> <p>L'enneigement artificiel du domaine skiable délimité au titre du L.151-38 du CU implique une durée d'enneigement plus longue et des surfaces d'enneigement plus vastes que dans le cas d'enneigement naturel. Ces conditions abiotiques entraînent une modification prévisionnelle des milieux naturels.</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Prévention des risques :</p> <p>Préservation des milieux humides (cours d'eau et zones humides) jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par l'OA patrimoniale, les trames au titre du L.151-23 du règlement.</p> <p>Prise en considération du cours d'eau jouxtant le secteur d'urbanisation future de l'Eclosé pour ne pas aggraver la vulnérabilité de la zone d'aménagement.</p> <p>L'article 5.4 du règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces libres de construction et donc perméable et favorable à l'infiltration.</p> <p>Règlement permettant les interventions d'urgences en vue de prévenir la survenance d'un risque (article 1.2).</p> <p>Traduction du PPR non approuvé à travers l'article R.151.34 du règlement écrit et graphique mentionnant des zones à risque fort et des zones à risque modéré.</p> <p>Protection des populations :</p> <p>Sécurisation des linéaires piétons.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>L'imperméabilisation des sols est réduite par :</p> <p>Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par l'article 5.4 du règlement.</p> <p>L'infiltration à la parcelle est favorisée par les annexes sanitaires ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable.</p> <p>Le règlement et les OAP autorisent la végétalisation des toitures, des façades et des espaces de stationnement.</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 1 :</p> <p>La préservation de la fonctionnalité et de la connectivité des systèmes écologiques terrestres et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...) pour prévenir les risques naturels, la dégradation des sols et la perte de biodiversité.</p>	<p>Ressources en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Milieux naturels, - Eaux pluviales, - Eaux usées, - Eau potable. 	<p>Incidences favorables :</p> <p>Sur les milieux naturels :</p> <p>Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible de 10 mètres afin de garantir le bon fonctionnement des milieux. Cette bande tampon est matérialisée au plan de zonage par la trame « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Pour l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales :</p> <p>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'article 8 du règlement écrit qui renvoie aux annexes sanitaires.</p> <p>Les annexes sanitaires : raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif.</p> <p>Le développement futur de la commune tient compte des capacités d'alimentation en eau potable en lien avec les différents usages.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Augmentation des besoins en eau potable et de raccordement à l'assainissement collectif proportionnellement à l'accueil de nouveaux résidents.</p> <p>Évolution des besoins de ressource en eau pour la production de neige de culture.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Le développement permis par le PLU n'engendrera pas une augmentation exponentielle des besoins en eau. Il n'y a pas de problématique quantitative pour la ressource AEP d'ici à l'horizon 2050 à Huez, c'est-à-dire au-delà des 10 années de perspectives établies pour le présent PLU.</p> <p>Le développement en cours (dossiers administratifs en cours), d'une adduction d'eau depuis la retenue EDF de Clapier, sans demande de droit de prélèvement supplémentaire et donc sans plus d'effets que ceux déjà évalués pour cette retenue d'eau autorisée.</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 2 :</p> <p>Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Paysages</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>La préservation des composantes du « grand paysage » (espace agricole ouvert...) par :</p> <p>La définition de « secteurs d'intérêt paysager » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les dispositions de l'OA patrimoniale sur les « secteurs d'intérêt paysager ».</p> <p>Une meilleure définition des limites urbaines par du renouvellement urbain en priorité ou par l'aménagement des « dents creuses ».</p> <p>Des aires de stockage des déchets inertes sur la commune avec garantie de réutilisation dans le cadre de projets communaux et indirectement de restauration des sols et de la qualité paysagère.</p> <p>La préservation de la qualité du patrimoine bâti (densification, règles architecturales et gestion des abords) par :</p> <p>La définition de « construction d'intérêt patrimonial » au titre de l'article L.151-19.</p> <p>Des articles 4 et 5 du règlement écrit sur les règles architecturales.</p> <p>L'article 8.4 du règlement écrit sur les réseaux secs enterrés.</p> <p>Des dispositions des OAP sectorielles et de l'OA patrimoniale.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Sans objet.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Sans objet</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 2 :</p> <p>Une évolution maîtrisée des limites de l'enveloppe urbaine, qui conforte la lisibilité des fronts bâtis (perception paysagère, formes urbaines et architecturales), dans le respect du cadre paysager exceptionnel et des équilibres avec les espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Sols et sous-sols</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Maintien des sols pour l'activité agricole et pastorale avec :</p> <p>L'identification de nombreuses parcelles en zone Aa au règlement graphique.</p> <p>Maintien des secteurs naturels :</p> <p>Prescriptions des OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion) en faveur du maintien d'espaces libres de toutes constructions.</p> <p>Le règlement écrit fixe également un pourcentage d'espaces verts à maintenir en secteur artificialisé (article 5.1).</p> <p>Les STECAL sont :</p> <p>Limités dans leur extension par le règlement.</p> <p>Il s'agit pour certains, de surfaces déjà artificialisées.</p> <p>De plus, ils ne sont pas destinés à accueillir des activités polluantes à risque pour les sols.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Consommation d'espace agricole et naturel par la zone d'urbanisation future de l'Eclosé à hauteur de 2,8 ha, et 1 ha pour les projets de logements notamment socialement aidés.</p> <p>Un tassement accéléré des sols au sein du domaine skiable identifié au titre du L.151-38 du CU par les engins de damage.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Le règlement écrit fixe un pourcentage d'espaces verts à maintenir dans les zones d'urbanisation futures. La surface de 4 ha consommée par le projet n'est pas une terre agricole exploitée de bonne qualité agronomique. Des affleurements rocheux sont notamment présents sur le secteur de l'Eclosé, le sol est peu épais.</p> <p>Un tassement accéléré des sols au sein du domaine skiable identifié au titre du L.151-38 du CU par les engins de damage.</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 3 :</p> <p>La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p>	<p>Ressources énergétiques, gaz à effet de serre et facteurs climatiques et Qualité de l'air</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Sur le secteur résidentiel :</p> <p>Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique.</p> <p>Les OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion) permettent l'aménagement de bâtiments collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel, elles privilégient l'ensoleillement naturel, intègrent la norme NF Habitat HQE, autorisent les toitures végétalisées et les techniques d'écoconstruction.</p> <p>La proximité et la mixité sociale et fonctionnelle au titre de l'article L.151.15 du CU. Les zones d'urbanisation future sont intégrées au sein de l'urbanisation.</p> <p>Les OAP sectorielles (inscrites ou en réflexion) visent la limitation des nuisances sonores et lumineuses.</p> <p>Sur les déplacements :</p> <p>Liaison « mode doux » et aménagement de circulations piétonnes ou ski aux pieds au sein des secteurs OAP (inscrites ou en réflexion).</p> <p>Aménagement d'aire de stationnement en lien avec les besoins des secteurs OAP et le projet TCSP.</p> <p>Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit (article 6).</p> <p>Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité (les OAP sectorielles s'y attachent).</p> <p>Stockage et réutilisation locale des matériaux issus des projets d'aménagements.</p> <p>Traduction du PDIPR au titre du R.151.48 au plan de zonage.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Aménagement de cheminement piéton sécurisé.</p> <p>Encourager la transition énergétique en autorisant l'utilisation de techniques innovantes dans le secteur du résidentiel.</p> <p>Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité pour limiter les déplacements courtes distances et fortement émetteur de GES.</p>

Tableau de synthèse des effets et mesures (suite)

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLU et mesures ERC envisagées
<p>Enjeu 3 :</p> <p>La structuration du territoire en faveur d'une politique d'économie d'énergie et l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.</p>	<p>Déchets</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Stockage et réutilisation des matériaux inertes issus des projets d'aménagement de l'Eclosé et des Bergers à l'échelle communale.</p> <p>Prise en compte des espaces de collecte des ordures ménagères dans les projets d'aménagements directement.</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Le positionnement d'espace de collecte des déchets permettant d'absorber la production induite par la croissance démographique.</p>
	<p>Bruits</p>	<p>Incidences favorables :</p> <p>Développement des cheminements doux.</p> <p>Encouragement à la mixité des fonctions.</p> <p>Création d'aires de stationnement au départ des remontées mécaniques pour développer le transport par câble.</p> <p>Zones d'urbanisation futures soustraites aux nuisances sonores identifiées réglementairement.</p> <p>Un réseau de transports en commun qui se développe (TCSP).</p> <hr/> <p>Incidences défavorables :</p> <p>Augmentation du trafic routier proportionnellement au développement de la commune et à l'activité touristique.</p> <hr/> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Création de cheminement doux et d'espaces de stationnement.</p> <p>Encourager la mixité des fonctions et la proximité.</p>

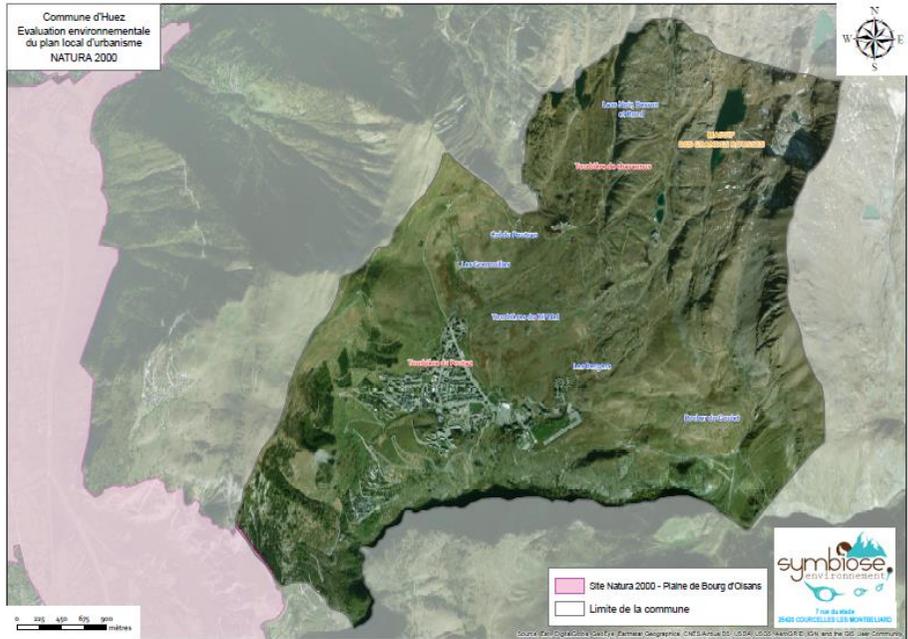
7 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 « PLAINE DE L'OISANS » ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PLU (3° DU R.151-3 DU CU)

Les éléments demandés au 1° de l'article R.414-23 du code de l'environnement, sont intégrés à la partie « explication des choix » du présent rapport de présentation.

R414-23 1° « Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ; »

7.1 « [...] exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000. » (2° du I. du R.414-23 du Code de l'environnement)

Un site Natura 2000 est présent sur la commune d'Huez et s'inscrit sur 0.02% du territoire communal, ce qui représente 3472 ha. Il s'agit de la « Plaine de Bourg d'Oisans » (FR 8201738).



Carte mentionnant le site Natura 2000 de la Plaine de Bourg d'oisans à l'échelle communale. Source : Symbiose.

7.1.1 Justification de la désignation « Plaine de Bourg d'Oisans » (FR 8201738)

La désignation en site Natura 2000 se justifie par la mosaïque d'habitats naturels de la plaine alluviale et des coteaux (*26), entre milieux humides et milieux secs ; ainsi que par la présence d'espèces d'intérêt communautaires (*10) comme les chauves-souris, le Trèfle des rochers et le Sabot-de-Vénus.

7.1.2 Adaptation du PLU

Le secteur couvert par le site Natura 2000 se situe à l'aval de la commune d'Huez. Il est identifié au règlement graphique par un zonage de type N stricte, doublé d'une trame de « secteur d'intérêt écologique » au titre du L.151-23 du CU.

Dans ces « secteurs d'intérêt écologique » sont autorisés :

- « à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les travaux, aménagements, les plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels,
 - les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
 - les coupes, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés ».
- dans les secteurs DE DOMAINE SKIABLE :
 - les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères..., **à conditions de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.**
 - les constructions, aménagements et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour **limiter au strict minimum la gêne** qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable, et de **prendre toutes**

les dispositions nécessaires pour limiter l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysages.

De plus, uniquement dans les « secteurs d'intérêt écologique » situés en **zone N :**

- « à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages **et d'une localisation adaptée aux sensibilités environnementales des lieux et d'assurer une bonne intégration dans le site :**
 - les travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,

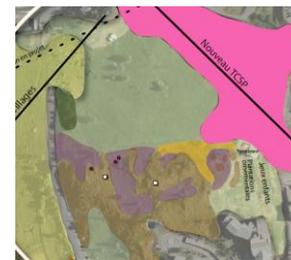
7.1.3 Evaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000

Aucun projet d'urbanisation n'est envisagé au sein du périmètre du site Natura 2000.

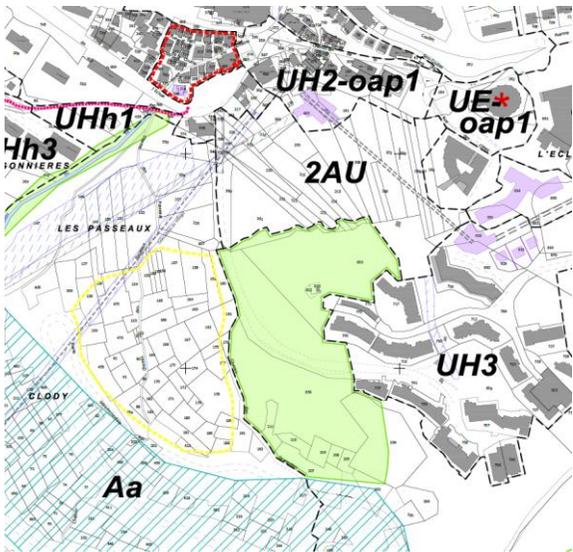
L'habitat codifié 4060 « Landes alpines et boréales », fait partie des habitats communautaires qui ont conduits à la désignation du site Natura 2000 de la « Plaine de Bourg d'Oisans et ses versants ». Il a également été recensé sur le secteur d'urbanisation future de l'Eclosé. Toutefois, le projet d'aménagement s'est évertué à conserver la majeure partie de cet habitat qui est classé comme secteur d'intérêt écologique au PLU. A cet égard, le projet de PLU n'impacte pas d'habitats caractéristiques des sites Natura 2000.



Extrait schéma d'aménagement de l'OAP de l'Eclosé



Extrait de la carte de végétation



Extrait du plan de zonage sur le secteur d'intérêt écologique

La flore et la faune inventoriée sur le secteur de l'Eclose n'a pas mis en avant d'espèces communautaires identifiées au sein du présent site Natura 2000.

Ainsi au regard :

- du projet global du PLU,
- de la localisation des zones d'urbanisation futures au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine, de leur surface et de leur distance aux sites Natura 2000 (aucune n'étant incluse dans le périmètre),
- de la préservation de l'habitat d'intérêt communautaire 4060 à l'échelle du projet d'aménagement de l'Eclose...

... aucun impact direct sur les habitats d'intérêt communautaire présents à l'intérieur du site Natura 2000 et sur les espèces faunistiques et floristiques ne peut être imputé au PLU.

► **EN CONCLUSION**

Nature et importance du document de planification :

Le document de planification objet de la présente évaluation environnementale est le PLU de Huez.

Localisation des projets autorisés par le PLU, par rapport au(x) sites Natura 2000 et relations topographique et hydrographique :

Les zones d'urbanisation futures du projet de PLU ne se trouvent pas dans ou à proximité immédiate du site Natura 2000 de la plaine de Bourg d'Oisans.

Il existe toutefois une relation hydrographique et topographique entre eux puisqu'ils appartiennent au même bassin versant – celui de la Romanche. Les secteurs urbanisés et à urbaniser de la commune sont situés à l'amont du site Natura 2000 à plus de 1000 mètres à vol d'oiseau. Le hameau du Ribot est le plus proche du site (environ 200 m), toutefois aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans ce hameau localisé le long de la RD 211. Aucun impact négatif du projet de PLU n'est à craindre sur le site Natura 2000.

Incidence des projets autorisés par le PLU sur le fonctionnement des écosystèmes du site Natura 2000 compte tenu de ses caractéristiques et des objectifs de sa conservation :

Aucun projet ne se trouve au sein du site Natura 2000, le PLU n'aura pas d'impact sur les habitats et les espèces floristiques qui y sont recensés. En effet, l'habitat d'intérêt communautaire inventorié au sein du secteur de projet de l'Eclose et parallèlement au sein du site Natura 2000, a été préservé dans le projet d'aménagement (évitement) et qualifié comme secteur d'intérêt écologique au titre du L.151-23.

De plus, le site Natura 2000 est identifié sur le plan de zonage par l'intermédiaire d'une trame au titre du L.151-23 du CU comme « secteur d'intérêt écologique ».

D'un point de vue hydrographique et topographique, le projet de PLU ne peut pas avoir d'incidences sur le site Natura 2000 considérant la distance des zones d'urbanisation futures par rapport au site Natura 2000 (+1000 mètres à vol d'oiseau).

Le PLU de Huez n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le site Natura 2000 de la Plaine de Bourg d'Oisans (FR8201738)

Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

8 INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

La loi Engagement National pour le Logement, adoptée le 13 juillet 2006, impose la réalisation, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, d'une analyse du PLU révisé au regard des objectifs prévus à l'article L.101.2 du Code de l'Urbanisme.

En vertu des articles L153-27 et L153-28 du code de l'urbanisme, cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R.123-2 du CU prévoit que le rapport de présentation "précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats" du plan notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

8.1 Indicateurs environnementaux

Thématiques	Elément ou problématique à caractériser	Indicateur de suivi/ méthode	Unité	Fréquence	Source données
Biodiversité et dynamique écologique	Evolution de la consommation de milieux naturels et agricoles.	Analyse de différentes orthophotos par traitement géomatique.	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise des secteurs préservés au titre du L.151-23 du CU.	Analyse géomatique.	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/cadastre)
	Evolution des habitats naturels en lien avec l'activité du domaine skiable.	Expertise habitat naturel sur un secteur de création de piste pour évaluer, par comparaison temporelle, l'évolution des espèces floristiques inventoriées (en lien avec la durée d'enneigement en secteur damé) en année N et en année N+5.	-	Tous les 5 ans	Mandater un expert écologue
	Evaluation des habitats naturels présents à proximité du secteur de l'Eclosé, en secteur d'intérêt écologique.	Inventaire faune/ flore avec recherche ciblée sur les plantes hôtes de l'Apollon et la présence des chenilles.	-	Tous les 2 ans	Mandater un expert écologue
Ressource en eau	La préservation des ressources du territoire.	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	Calcul bilan besoin / ressource	Tous les 5 ans	Commune / intercommunalité (transfert de compétence « eau » à l'EPCI)
	Evolution de la qualité de l'eau dans le milieu naturel.	Etude bibliographique et analyses.	-	Tous les 5 ans	Réseau de suivi du département, Réseau de suivi de l'Agence de l'eau, SACO

Tableau des indicateurs de suivi du PLU (suite)

Thématiques	Élément ou problématique à caractériser	Indicateur de suivi/ méthode	Unité	Fréquence	Source données
Paysages	Evolution de la superficie des « secteurs d'intérêt paysager » visés par l'article L.151-19 du CU.	Traitement géomatique.	Hectares	Tous les ans	Commune (PLU/cadastré)
		Analyse qualitative : reportage photographique des constructions marquées d'un astérisque.	Nombre de constructions patrimoniales identifiées.	Tous les 5 ans	Commune
	L'identité paysagère de la commune.	Analyse qualitative : reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères : l'Alpe, le village d'Huez et le Ribot.	-	Tous les 5 ans	Commune
	Lisibilité des fronts bâtis et maintien de l'identité de la commune.	Comparaison photographique : prise de la crête rocheuse de l'Eclosé et du front de neige des Bergers.	-	Tous les 5 ans	Commune
	Evaluation des fenêtres paysagères au sein des projets d'urbanisation future.	Photos témoins des fenêtres paysagères au sein de l'Eclosé et des Bergers.	-	Tous les 5 ans	Commune
Ressources énergétiques, GES et qualité de l'air	Le développement des liaisons douces sur la commune.	L'évolution du linéaire des cheminements doux (ski aux pieds, piétons, cycles) développés sur la commune.	Mètres linéaires	Tous les 5 ans	Commune (PLU/cadastré)
	L'utilisation des parkings au niveau des gares de remontées mécaniques	Evaluation du remplissage des parkings situés aux départs des modes de transports alternatifs par câble.	Pourcentage de remplissage	2 fois par saison d'hiver en période de forte activité	Commune
	Eclairage public nocturne	Nombre de pistes de ski éclairées en période nocturne (après 18h).	Nombre de piste ou de linéaire de piste éclairé	1 fois par an	SATA
	Le développement des énergies renouvelables.	Evolution du nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables indiquées dans l'autorisation d'urbanisme.	Nombre d'installations	Tous les 5 ans	Commune (service des PC)

Tableau des indicateurs de suivi du PLU (suite)

Thématiques	Élément ou problématique à caractériser	Indicateur de suivi/ méthode	Unité	Fréquence	Source données
Risques naturels et technologiques	La protection de l'urbanisation face aux risques naturels.	Recensement des problèmes liés aux eaux pluviales sur les secteurs bâtis.	Nombres d'évènements ayant engendrés des dégâts matériels.	Tous les ans	Syndicat de gestion des eaux (SACO).
Bruits	Perception des nuisances sonores au niveau de l'Alpe.	Enquête de voisinage au sein des secteurs d'urbanisation future des Bergers et de l'Eclosé sur la perception du bruit de l'altiport.	Nombre de personne contactée	1 fois par an	Commune (au moment des relevés de compteurs d'eau par exemple)
Sols et sous-sol	Evaluation du tassement des sols en secteur de domaine skiable.	Analyse pédologique de la structure du sol par sondage à l'aide d'une tarière. Réaliser 2 sondages (un sur piste, l'autre en dehors) pour comparaison des résultats, et ce en période estivale.	Nombre de sondage réalisé	Tous les 5 ans	Mandater un expert pédologue
Aménagements	Réalisation des études réglementaires	Analyse qualitative des dossiers	Présence / absence	Tous les 2 ans	Commune / Commission urbanisme

8.2 Indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements et lits touristiques et l'ouverture des zones à l'urbanisation

Thématiques	Indicateurs de suivi	Sources et méthodes d'évaluation
Croissance démographique	Evolution démographique moyenne annuelle et rapport avec les capacités d'accueil prévisionnelles. Rapport avec les objectifs du PLU	Analyse sur la base du recensement complémentaire INSEE. Source commune.
Production de logements	Nombre total de logements créés. - effectifs (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux), - prévisionnels (logements commencés, ayant fait l'objet d'ouverture de chantier). Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune.
Production de lits touristiques	Nombre total de lits créés. - effectifs (lits livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux), - prévisionnels (lits commencés, ayant fait l'objet d'ouverture de chantier). - Typologie des lits effectifs et prévisionnels. Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune.
Typologie des logements	Nombre total de logements par types (effectifs, prévisionnels), et part dans la production totale : - collectifs, - individuels. Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune.
Logements sociaux	Production de logements locatifs socialement aidés (effectifs, prévisionnels). Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune.

8.3 Indicateurs sur la croissance démographique et la maîtrise de la consommation d'espace

Thématiques et objectifs du plu	Indicateurs de suivi	Sources et méthodes d'évaluation
<p>Occupation des "dents creuses"</p>	<p>« Dents creuses » identifiées en zones UH et ses secteurs. Nombre de « dents creuses » comblées. Logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...). Nombre de lits touristiques.</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.</p>
<p>Suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières...)</p>	<p>Terrains déjà bâtis en zones UH : Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat...). Nombre de lits touristiques. Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).</p>	<p>Source commune.</p>
<p>Suivi de la consommation des zones à urbaniser</p>	<p>Zones AU : Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...). Nombre de lits touristiques.</p>	<p>Analyse cartographique de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la base du cadastre et photo aérienne (si disponible). Source commune, cadastre.</p>
<p>Maitrise de la consommation d'espace</p>	<p>Espace consommé par logement (sur l'ensemble du territoire communal et dans les opérations portées par la zone AU), comparaison avec la période 2008-2018. Rapport avec les objectifs quantifiés du PLU.</p>	