

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE D'HUEZ

Modification simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme

Le Maire
Jean-Yves NOYREY

Pièce n°1

Territoires
—
demain

Table des matières

I - LE CONTEXTE GENERAL	p.3
1.1 – Localisation et positionnement de la commune	p.3
1.2 – Le contexte territorial	p.3
1.3 – Le PLU d'Huez	p.3
II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	p.5
2.1 – L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés	p.5
2.2 – la procédure de modification simplifiée	p.5
III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU	p.7
3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU	p.7

LE CONTEXTE GÉNÉRAL

1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

La commune d'Huez s'étend sur une superficie de plus de 2 032.9 hectares et se localise entre 1050 et 3050 mètres d'altitude sur le flanc de la vallée de l'Oisans. Elle est située dans le département de l'Isère à 63 km de Grenoble et 15 km du chef-lieu de canton, Bourg d'Oisans, par la route départementale 211. Sa population est estimée à 1338 habitants au 1er janvier 2015 (source Insee, 2019), et 1371 en 2017 (donnée communale).

Huez et sa station bénéficient d'une histoire ancienne. En un siècle, le village de montagne est devenu une station touristique de dimension internationale, l'Alpe d'Huez, impliquant une conjugaison de contraintes et d'atouts.

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.

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.

2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Huez se localise au sein d'un bassin de vie dynamique, aux portes de l'agglomération grenobloise. La commune appartient à la Communauté de Communes de l'Oisans, créée en fin d'année 2009, et regroupant les 19 communes du Canton de l'Oisans. La CCO est notamment en charge de l'élaboration du SCOT, qui a été prescrit en 2011. Une première version du document a été arrêtée le 1er décembre 2016 puis portée à enquête publique. Puis le Conseil Communautaire a décidé de reprendre la procédure, pour revoir le dossier qui a été arrêté en novembre 2018 et porté à l'enquête publique en avril-mai 2019. La procédure est toujours en cours.

3. LE PLU D'HUEZ

La commune d'Huez a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2019. Une modification n°1 est actuellement en cours, et devrait être approuvée en début d'année 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir des trois orientations stratégiques suivantes :

I : Une identité paysagère et environnementale prégnante, garante de l'attractivité d'Huez.

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.

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

Le projet communal exprimé dans le PADD d'Huez reflète la volonté 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'Écluse 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).

L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. L'OBJECTIF DE LA PROCÉDURE : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Cette procédure a pour objectif de faire évoluer le règlement graphique du PLU.

En effet, suite à l'approbation du PLU en novembre 2019, il apparaît qu'une erreur de tracé concerne :

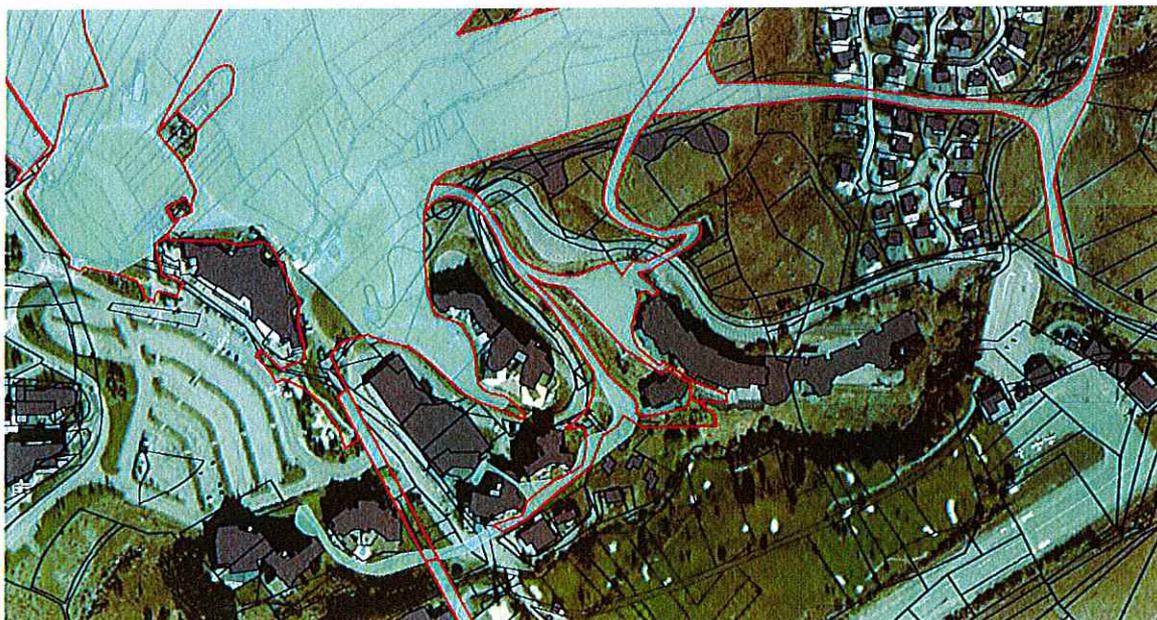
- les secteurs de domaine skiable délimités au titre de l'article L151-38 en milieu urbain, sur le site de l'Alpe d'Huez,
- les secteurs de domaine skiable délimités au titre de l'article L151-38 aux abords de certains restaurants d'altitude, localisés au sein de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Il est donc nécessaire de régulariser le positionnement de ces tracés, afin de prendre en compte la réalité de la situation existante.

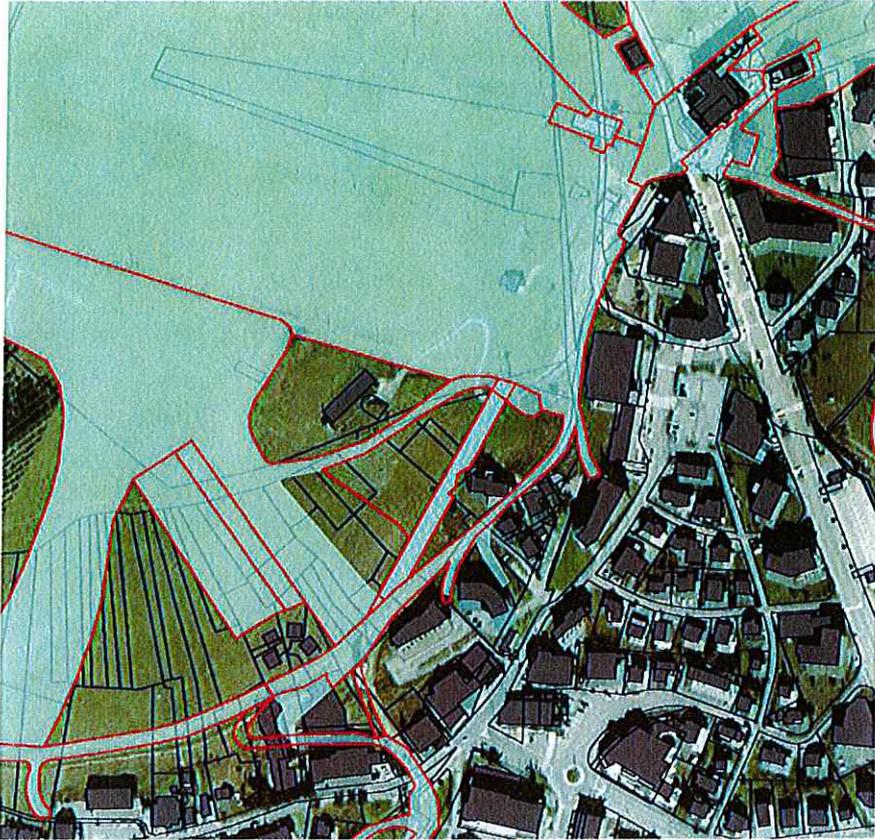
Les secteurs concernés sont identifiés ci-dessous :

 Domaine skiable identifié au PLU en vigueur

 Domaine skiable existant



Secteur des Bergers



Secteur retour skieurs Grandes Rousses vers Paganon



Secteur du Vieil Alpe



Restaurants d'altitude

Sur ces points, on soulignera que **les adaptations envisagées du PLU, telles que présentées dans ce document, n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel :**

- ni dans les **objectifs qui ont prévalu à son élaboration.**

En effet, la présente modification consiste à modifier légèrement quelques dispositions réglementaires, en vue de permettre non pas un usage du sol différent, mais la mise en place d'une procédure administrative, qui ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- ni dans ses **grands principes réglementaires.**

En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine.

Enfin, au vu des évolutions envisagées, et comme vu précédemment, **l'impact de la procédure sur les sensibilités environnementales globales de la commune restent minimales, voire nulles. En effet, l'objectif de la présente modification est de prendre en compte le tracé réel des pistes existantes, en corrigeant leur tracé qui avait été positionné par erreur sur certains secteurs urbains lors de l'élaboration du PLU.**

2. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le champ d'application de la modification :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié, étant donné qu'il est question de rectifier une erreur matérielle.

Le régime juridique de la modification simplifiée : Le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.

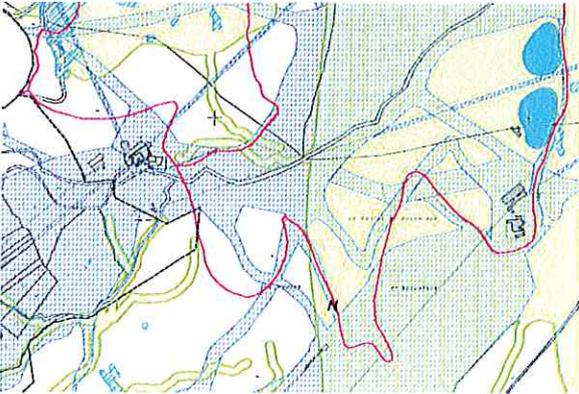
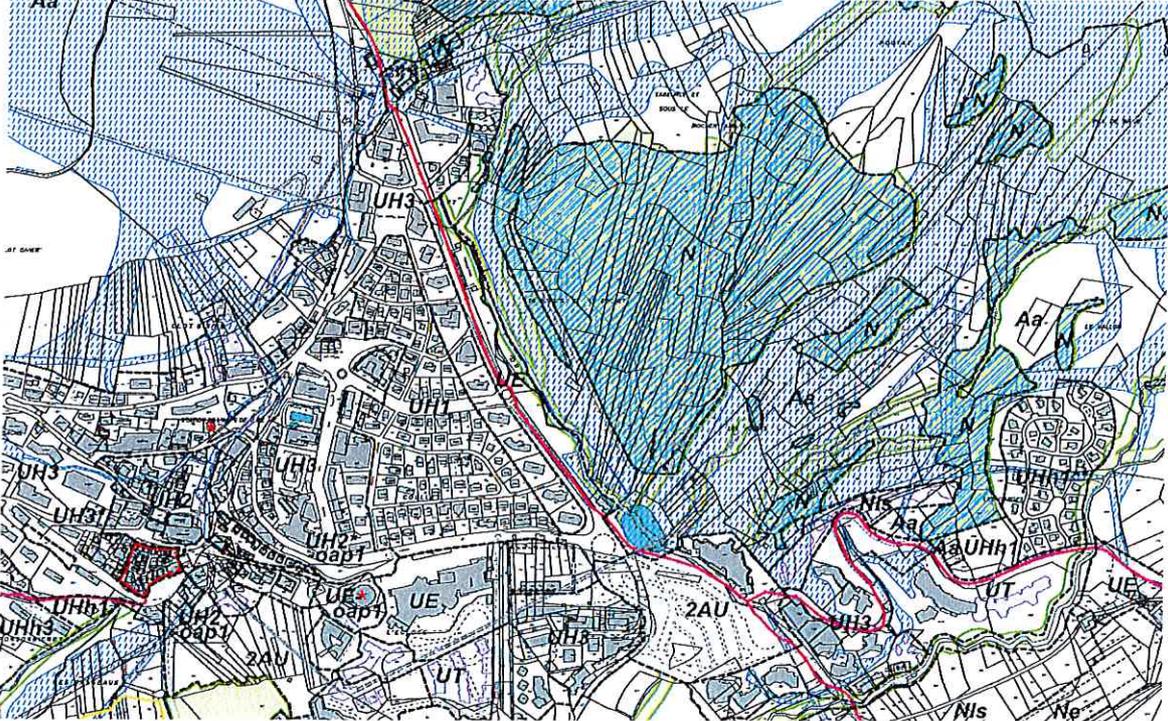
Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Le secteur dédié au domaine skiable est modifié sur le règlement graphique.

Règlement graphique avant la modification simplifiée n°1

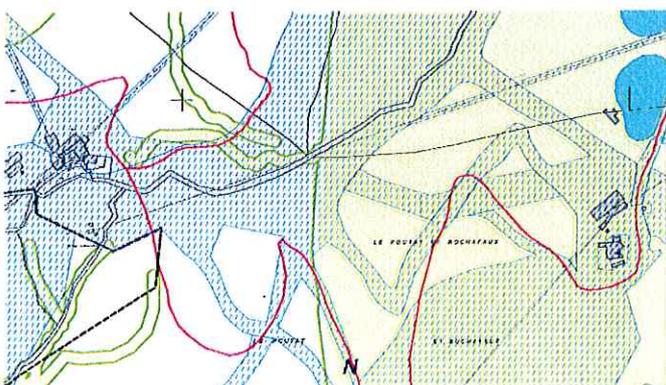
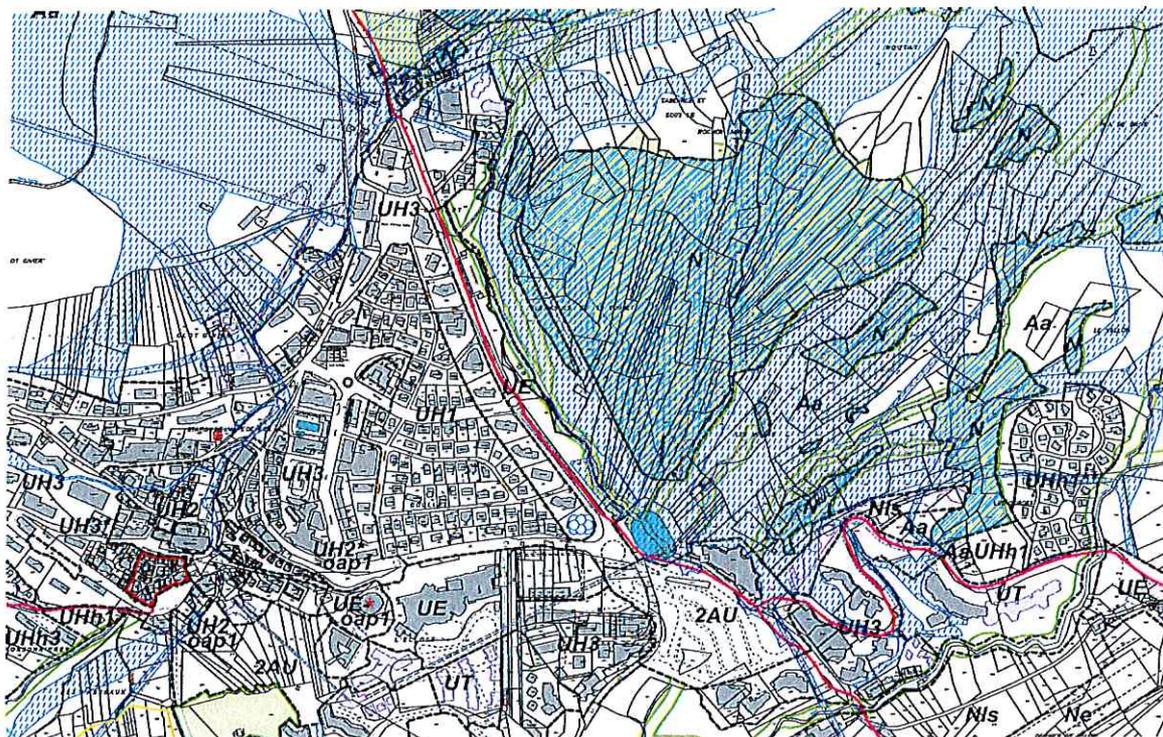


Légende :

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

 Domaine skiable

Règlement graphique après la modification simplifiée n°1



Légende :

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



Domaine skiable