

Le Projet d'aménagement du site de l'Eclosé



Réunion publique en visioconférence du 12 avril 2021

En préalable, quelques **principes techniques** pour le bon déroulé de la visio-conférence...,

Un déroulé en **deux temps** : un **temps de présentation**, et un **temps de questions / réponses**.

Ainsi, merci de bien vouloir :

- couper vos caméras et micros.
- Poser vos questions par écrit tout au long de la présentation par le "tchat" (*onglet prévu à cet effet sur la plateforme Zoom*), en vue d'alimenter le temps de questions / réponses.

Le Projet de Territoire porté par le PLU d'HUEZ sous-tend deux orientations fortes,

complémentaires

et indissociables...

- 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.
- Un développement urbain à repenser pour la qualité de vie, la dynamique démographique et afin qu'HUEZ soit à termes aussi un lieu de vie à l'année.

Pour ce faire :

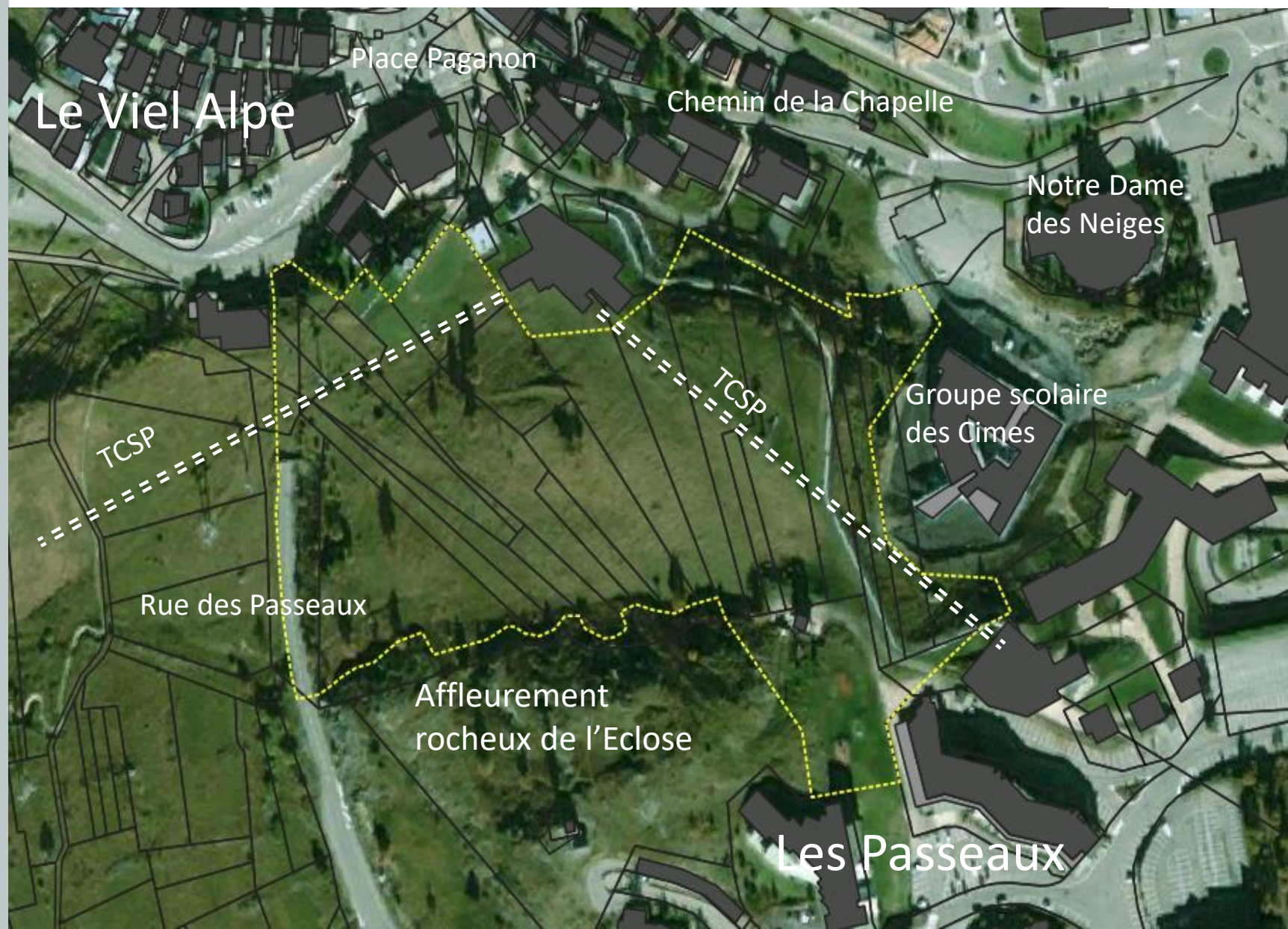
- Un objectif :
 - Stopper la perte des lits touristiques qui représentent aujourd'hui environ 23 000 lits,
 - Approcher l'offre que la station a connu au milieu des années 1990, soit plus de 31 000 lits au total sur la station.
- Des moyens mis en œuvre :
 - La réhabilitation du parc immobilier, et la remise sur le marché des lits touristiques détournés de leur vocation commerciale,
 - La création de nouveaux lits chauds, pour 2500 à 3000 lits principalement sur deux sites : les Bergers et l'Éclose.

Pour ce faire (suite) :

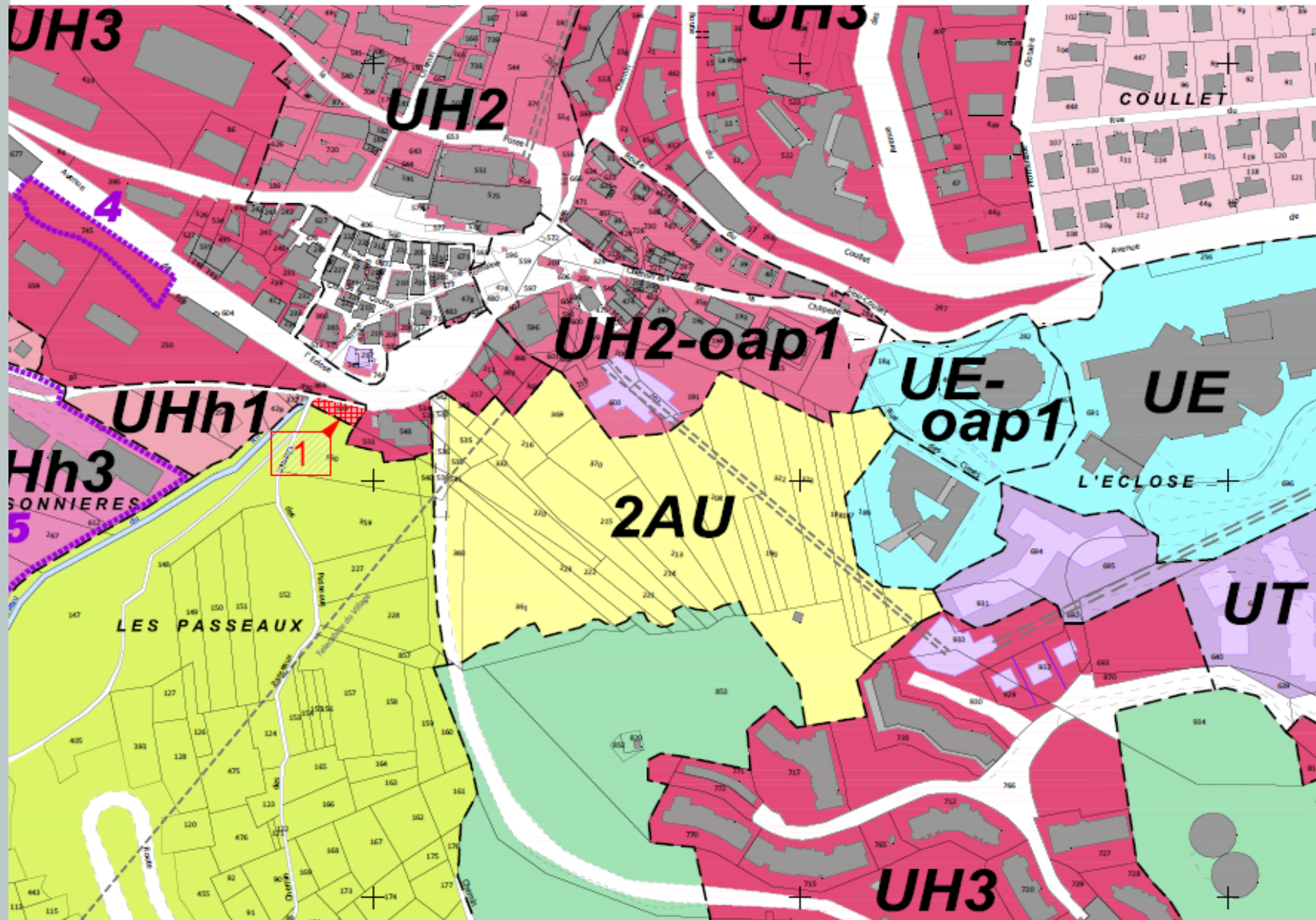
- Au regard des projets touristiques en gestation au sein de l'enveloppe urbaine de la station depuis l'approbation du PLU, la pertinence du maintien des lits touristiques au sein du projet de l'Eclosé, qui représentaient un potentiel d'environ 400 lits, est questionnée ...

... la municipalité envisage d'abandonner ce potentiel de lits, au profit de la création de logements permanents, mais aussi abordables économiquement et socialement, afin de répondre aux besoins exprimés dans le Projet de Territoire d'HUEZ.

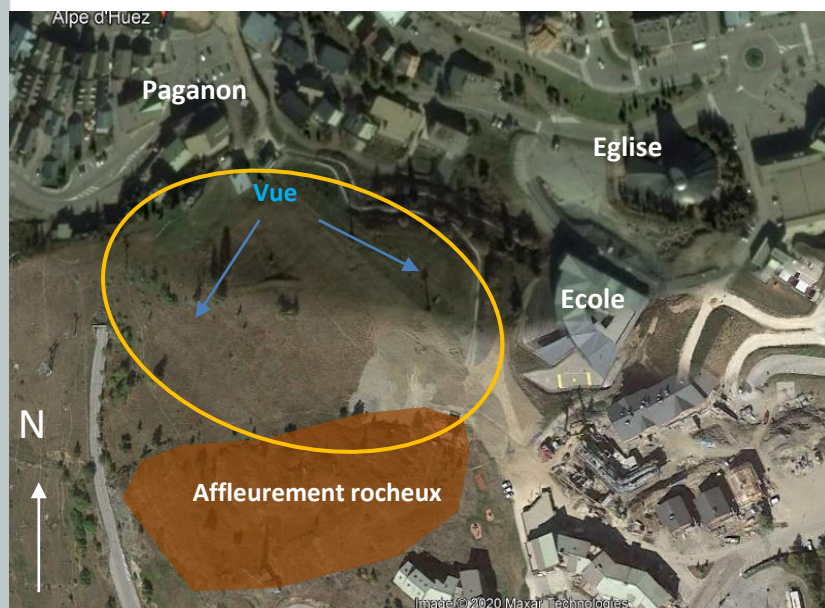
Le site de l'Éclose est idéal pour mettre en œuvre cette nouvelle orientation



Le site est classé en zone d'urbanisation future (2AU)
dans le PLU qu'il convient de modifier pour permettre
la mise en œuvre du projet



Les caractéristiques du site de l'Eclosé



Le site se trouve en position dominante, en belvédère, donnant à voir à 270° la station et les massifs montagneux environnants.

Il est caractérisé par l'affleurement rocheux naturel au Sud perçu comme un élément marquant dans le paysage.

Le projet s'inscrira sur une aire de l'ordre de 3 ha.

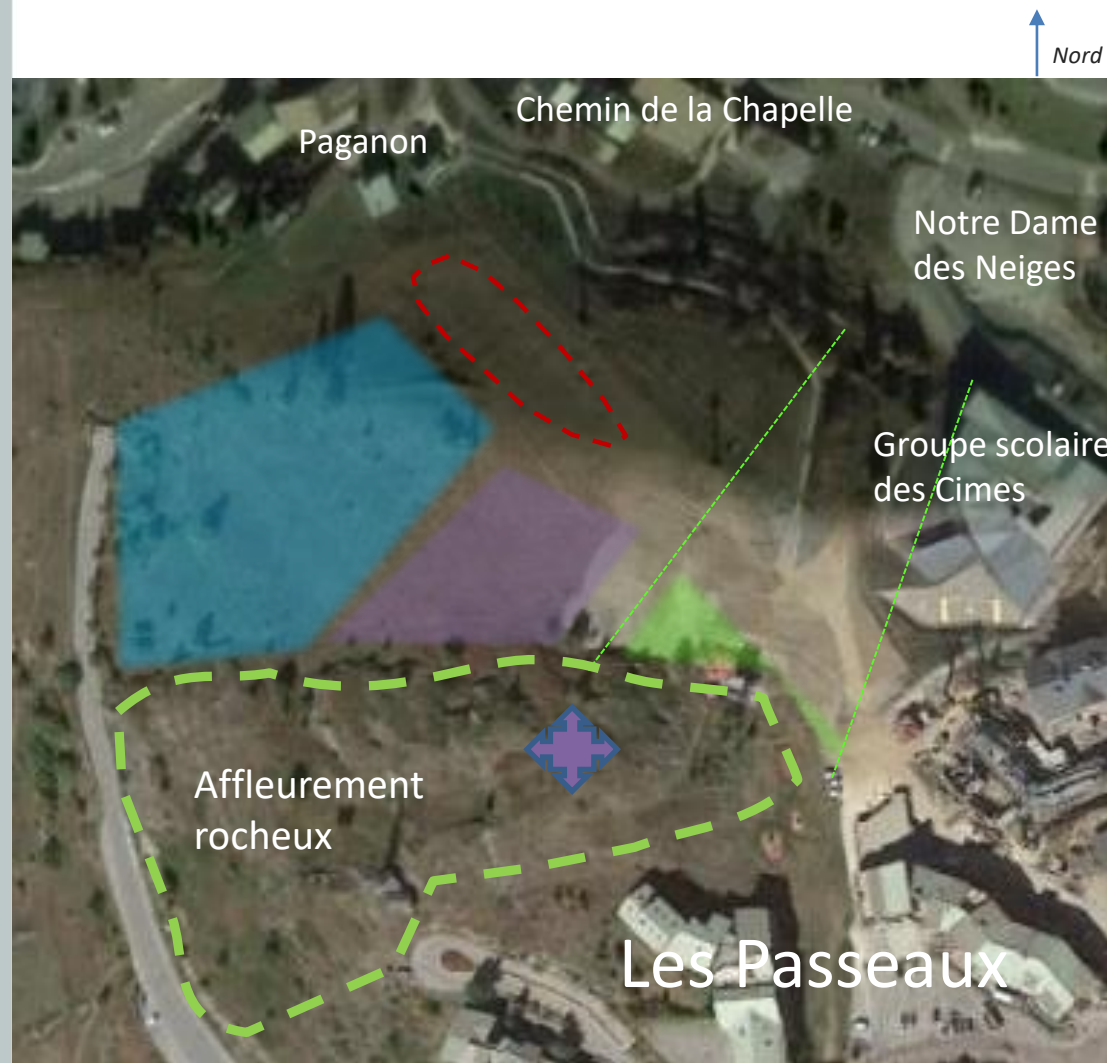
Quelques vues du site de l'Éclose

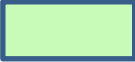
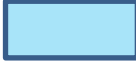


Quelques vues du site de l'Eclosé

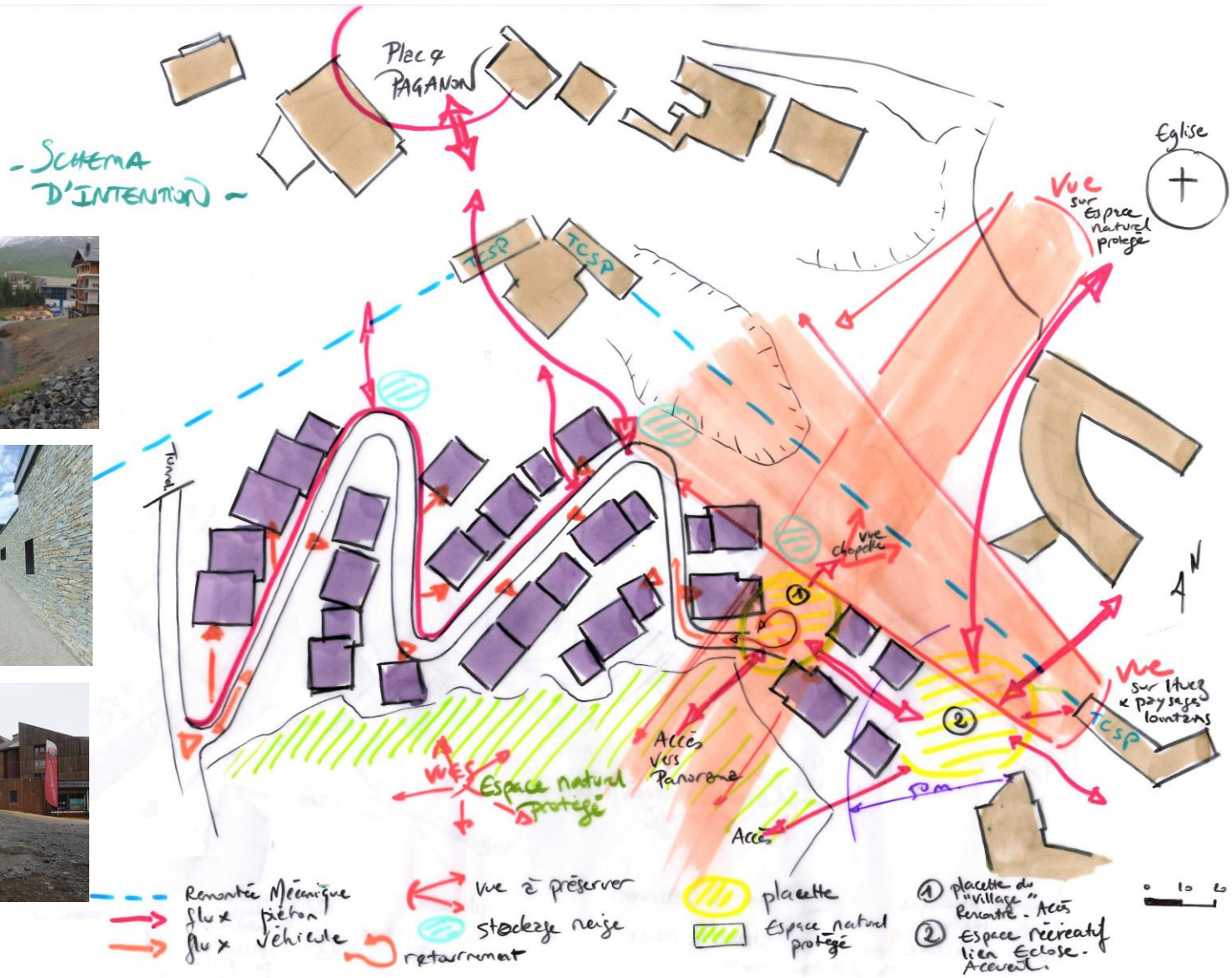


Approche paysagère du site de l'Écluse



-  Fenêtre paysagère à ménager
-  Zone de bâti en projection sur l'affleurement rocheux et la crête. Hauteurs à adapter
-  Zone de bâti en projection sur la pente Peu d'impact
-  Point de vue remarquable à préserver
-  Affleurement rocheux à valoriser
-  Talweg TCSP

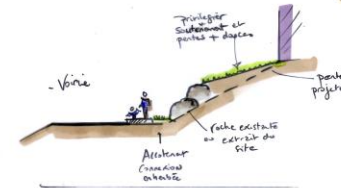
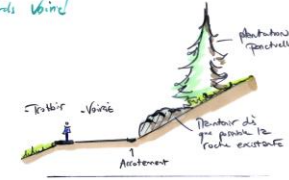
Les intentions d'aménagement envisagées



Les intentions d'aménagement envisagées



- Coupes de principe -
Abords Voie



Objectifs :

- Se rapprocher de la typologie actuelle
- Faire les aménagements de la Voie avec son style d'origine
- Les arbres qui peuvent être conservés dans les talus
- Végétation locale
- Préférer surtout les arbres à feuilles caduques



TANDEN - S. Pissou - Esquisse

Oct 22



Les intentions d'aménagement envisagées

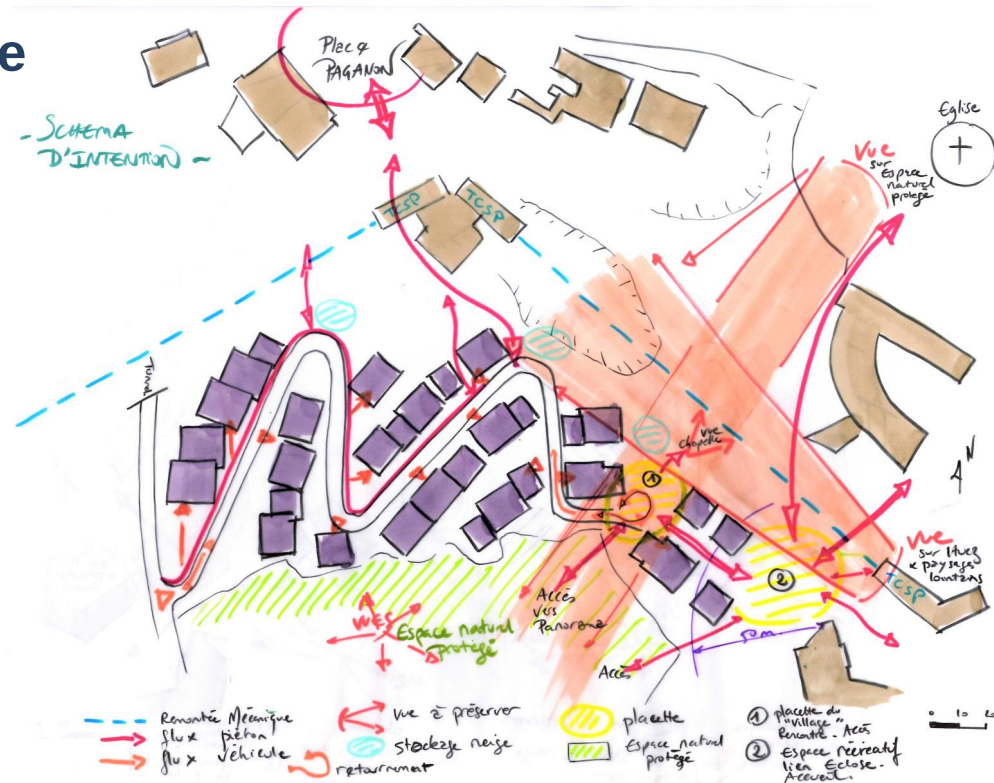
« Créer un hameau de chalets en résonance avec le Viel Alpe »



- La jonction avec les Passeaux
- La placette
- Les grappes de chalets
- La jonction avec la place

Paganon

- SCHEMA D'INTERACTION



Les intentions d'aménagement envisagées

Le projet se développerait le long d'une **voie nouvelle créée** et progressant en lacets depuis la rue des Passeaux jusqu'à son retournement en placette en partie supérieure du site.

Les chalets seraient organisés en grappes pour **environ 25 à 30 constructions au total**, chaque grappe étant autonome en stationnement, les chalets s'articuleraient de part et d'autre de la voie de desserte autour d'un « **espace partagé** ».

Leurs gabarits seraient de **hauteurs variables** de RS+RC+1+C à RS+RC+2+C maximum répartis en fonction des sensibilités paysagères identifiées et les **stationnements seraient en infrastructure**.

Le programme envisagé :

- Logements en accession et locatif social, voire lits saisonniers pour environ 4 000 m² de SDP.
- Habitat permanent en accession abordable par les propriétaires de l'AFUL et autre habitant d'Huez pour environ 5 000 m² de SDP.
- Stationnements couverts pour environ 150 places.

Quelques illustrations possibles



Quelques illustrations possibles



Quelques illustrations possibles



La procédure retenue

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pourrait être mise en œuvre :

- Au regard de l'intérêt général du projet pour le territoire communal avec la mise en œuvre d'une offre en logements permanents et diversifiés.
- Pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée, actuellement classée au PLU en zone 2AU.
- Avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, actant les enjeux, objectifs et principes d'urbanisation du secteur.
- Pour modifier le schéma du PADD, qui mentionnait l'existence du projet touristique dont la réalisation est abandonnée au regard des projets en cours sur la commune.

Merci pour votre attention

Réunion publique en visioconférence du 12 avril 2021