DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE D'HUEZ

Unité Touristique Nouvelle des Bergers

DOSSIER DE CONCERTATION

Territoires demain

SOMMAIRE

I. DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL 3

II. CONTEXTE GENERAL DU PROJET 9

1- Localisation et positionnement de la commune 9

2- Le contexte territorial 9

III. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES DU SITE DES BERGERS 10

IV. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 12

1- La procédure UTN 12

2- Le PLU d'Huez 13

V. LES OBJECTIFS DU PROJET ET LE PROGRAMME ENVISAGE 15

1- La réponse aux besoins 15

2- Les objectifs d'aménagement 16

3- La programmation envisagée 16

4- Les principes d'aménagement envisagés 17

5- Coût prévisionnel de l'opération d'aménagement 22

VI. Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement 22

VII. Solutions alternatives envisagées 26

I. DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE d'HUEZ

CONVOCATION	
Date	12-03-2021

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	14	1

Classification Acte :
NUMERO : 2021/03/12

OBJET : Urbanisme

MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DES BERGERS - CRÉATION D'UNE UTN SUR LE SECTEUR DES BERGERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 17 mars 2021 à 16h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie Annexe Alpe d'Huez, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY,** Maire d'Huez.

PRESENT(S) : Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Sylvie AMARD, Denis DELAGE, Gilbert ORCEL, Nicole BARRAL-COSTE, Bernard SALSINI, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Gaëlle ARNOL, Jonas FABRE, Gabriel CHAMOUTON, Valery BERNODAT-DUMONTIER

ABSENT(S) :

REPRESENTE(S) : Pauline ZINI-SMITH par Nadine HUSTACHE

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que :
- **VU** la délibération du conseil municipal du 26 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Huez et notamment le classement en zone 2AU du secteur des Bergers,
- **VU** les objectifs et principes d'aménagement du secteur des Bergers fixés par le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme d'Huez et portant sur la réalisation en renouvellement urbain de complexes d'hébergement touristique d'une surface de plancher globale de l'ordre de 40 000 m², une place publique d'une superficie minimum de 3 000 m², un parc public de stationnement souterrain de 400 à 450 places environ, et la restructuration du centre commercial existant,
- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 104-2, L.122-15 à -25 et R.122-8 à -18,
- **VU** le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 121-15-1 à L. 121-21 et R. 121-19 à R121-21,
- **VU** la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
- **VU** la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- **CONSIDERANT** que le projet d'aménagement du secteur des Bergers tel que défini par le Plan Local d'Urbanisme nécessite la délivrance d'une autorisation de création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante par le Préfet coordonnateur de massif en application des articles L. 122-20 et R.122-10 du code de l'urbanisme,
- **CONSIDERANT** que le projet d'aménagement du secteur des Bergers et la création d'une UTN structurante qu'il nécessite concerne le territoire de la commune d'Huez. Il a vocation à urbaniser ce secteur classé en zone 2AU en renouvellement urbain ; il comprendra des complexes d'hébergement touristique d'une surface de plancher globale de l'ordre de 40 000 m², une place publique d'une superficie minimum de 3 000 m², un parc public de stationnement souterrain de 400 à 450 places environ, et la restructuration du centre commercial existant,
- **CONSIDERANT** que l'aménagement du secteur des Bergers s'inscrit dans le projet de territoire de la Commune et plus particulièrement :
    - Sa 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 (mise en œuvre du Transport en Commun en Site Propre), 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,

DELAI ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès d'un Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de notification et/ou d'affichage

- L'amorce d'une requalification progressive du front de neige au profit de son animation et d'une image revalorisée,

- **CONSIDERANT** que le secteur des Bergers, dont les caractéristiques actuelles sont peu valorisantes pour l'image de la station, présente les atouts suivants :

- Importance de ses fonctions urbaines, commerciales et de loisirs,
- Proximité d'hébergements touristiques existants haut de gamme,
- Desserte par le transport en commun en site propre,
- La majeure partie du foncier est sous maîtrise communale,

- **CONSIDERANT** que l'aménagement du secteur permettrait de le valoriser et de le conforter comme une des "polarités urbaines" de la station ; il permettrait également une restructuration du centre commercial existant, vital pour le fonctionnement de la station, ainsi que la revalorisation de ses abords,

- **CONSIDERANT** par ailleurs que le projet d'urbanisation du secteur des Bergers « cristallise » des enjeux environnementaux faibles à modérés, étant donné qu'il s'agit d'une opération de renouvellement urbain, sur un site déjà anthropisé et artificialisé. Ces enjeux environnementaux sont principalement les suivants :

- La disponibilité de la ressource en eau. Pour ce point, les capacités d'alimentation en eau potable ont été prises en compte dans la définition du projet communal dans le cadre de l'élaboration du PLU, qui inclut le projet d'aménagement des Bergers,
- Les déchets, produits à la fois par le chantier et par les futurs utilisateurs. Pour le premier point, le volume des déchets produits a été pré-évalué, et une majeure partie des déchets inertes pourra être réutilisée sur la station. Pour le second point, plusieurs actions seront à mettre en œuvre en vue de limiter la production de déchets, et adapter les capacités de traitement,
- L'énergie, et notamment l'adaptation des constructions au climat montagnard,
- Les risques naturels et technologiques, et notamment la question du risque torrentiel, pour lequel une étude confirme que les infrastructures en place sont suffisantes,

- **CONSIDERANT** que les solutions alternatives envisagées ne portent pas sur la localisation du projet, étant donné le caractère urbanisé, central et structurant du site et qui présente à ce titre l'avantage d'éviter toute consommation d'espace naturel ou agricole,

- **CONSIDERANT** la volonté Communale d'associer ses habitants à l'aménagement du secteur des Bergers dès le départ de la procédure d'autorisation d'Unité Touristique Nouvelle structurante,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 2 ABSTENTIONS (Gabriel CHAMOUTON, Valéry BERNODAT-DUMONTIER), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- DECIDE DE SOUMETTRE l'aménagement du secteur des Bergers à une procédure de concertation préalable sans garant telle que prévue aux articles L. 121-15-1 à L. 121-21 et R. 121-19 à R. 121-21 du Code de l'Environnement et selon les modalités suivantes :

- ✓ *Publication de l'avis prévu aux articles L. 121-16 et R.121-19 par voie dématérialisée et par voie d'affichage au moins 15 jours avant le début de la concertation sur les panneaux d'affichage de la Commune, sur le site internet de la Commune et sur un journal local.*

- ✓ *Durée de la concertation de deux mois,*

- ✓ *Mise à disposition, durant toute la durée de la concertation, du dossier de concertation par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune et au sein des locaux de la mairie (pendant les heures d'ouverture du public),*

- ✓ *Organisation d'une réunion publique dont les modalités (notamment visioconférence ou présentiel) seront adaptées au contexte sanitaire,*

- ✓ *Mise à disposition d'un registre public de recueil des observations du public par voie dématérialisée et au sein des locaux de la mairie (pendant les heures d'ouverture du public)*

pour permettre au public d'adresser ses propositions et observations au garant de la concertation,

- PREND ACTE que la présente délibération vaut déclaration d'intention telle que prévue au II de l'article L. 121-18 du Code de l'Environnement,

- AUTORISE Monsieur le Maire à engager la procédure de création d'Unité Touristique Nouvelle structurante pour le secteur des Bergers.

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 2

NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

Pour extrait certifié conforme,
Le 18 mars 2021

PREFECTURE LE
19 MARS 2021
600 45 78

Affichage
Le 22 mars 2021

MAIRIE D'HUEZ

Le Maire

Jean-Yves NOYREY

DELAI ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès d'un Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de notification et/ou d'affichage.

COMMUNE d'HUEZ

CONVOCATION	
Date	12-08-2021

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations
15	13	2

NUMERO : 2021/08/07

OBJET : Urbanisme

MODALITÉ DE LA CONCERTATION PRÉALABLE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DES BERGERS - CRÉATION D'UNE UTN SUR LE SECTEUR DES BERGERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 18 août 2021 à 18h00 heures, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie Annexe Alpe d'Huez, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY,** Maire d'Huez.

PRESENT(S) : Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Sylvie AMARD, Denis DELAGE, Gilbert ORCEL, Nicole BARRAL-COSTE, Bernard SALSINI, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Gaëlle ARNOL, Gabriel CHAMOUTON, Valery BERNODAT-DUMONTIER

REPRESENTE(S) : Pauline ZINI-SMITH par Nadine HUSTACHE, Jonas FABRE par Jean-Yves NOYREY

Secrétaire de Séance : Gaëlle ARNOL

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 104-2, L. 122-15 à L. 122-25 et R. 122-8 à R. 122-18,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 121-15-1 à L. 121-21 et R. 121-19 à R. 121-21,

VU la Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

VU la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme d'Huez et notamment le classement en zone 2AU du secteur des Bergers,

VU les objectifs et principes d'aménagement du secteur des Bergers fixés par le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme d'Huez et portant sur la réalisation en renouvellement urbain de complexes d'hébergement touristique d'une surface de plancher globale de l'ordre de 40 000 m², une place publique d'une superficie minimum de 3 000 m², un parc public de stationnement souterrain de 400 à 450 places environ, et la restructuration du centre commercial existant,

VU la délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2021 fixant les modalités de la concertation préalable pour l'aménagement du secteur des Bergers dans le cadre de la procédure de création d'une unité touristique nouvelle,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement du secteur des Bergers tel que défini par le Plan Local d'Urbanisme nécessite une autorisation de création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante par Monsieur le Préfet coordonnateur de massif en application des articles L. 122-20 et R. 122-10 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement du secteur des Bergers et la création d'une UTN structurante qu'il nécessite concerne le territoire de la commune d'Huez. Il a vocation à urbaniser ce secteur classé en zone 2AU en renouvellement urbain ; il comprendra des complexes d'hébergement touristique d'une surface

DELAI ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès d'un Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de notification et/ou d'affichage.

de plancher globale de l'ordre de 40 000 m², une place publique d'une superficie minimum de 3 000 m², un parc public de stationnement souterrain de 400 à 450 places environ, et la restructuration du centre commercial existant,

CONSIDERANT que l'aménagement du secteur des Bergers s'inscrit dans le projet de territoire de la Commune et plus particulièrement :

- Sa 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 (mise en œuvre du Transport en Commun en Site Propre), 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,

CONSIDERANT que le secteur des Bergers, dont les caractéristiques actuelles sont peu valorisantes pour l'image de la station, présente les atouts suivants :

- Importance de ses fonctions urbaines, commerciales et de loisirs,

- Proximité d'hébergements touristiques existants haut de gamme,

- Desserte par le transport en commun en site propre,

- La majeure partie du foncier est sous maîtrise communale,

CONSIDERANT que l'aménagement du secteur permettrait de le valoriser et de le conforter comme une des « polarités urbaines » de la station ; il permettrait également une restructuration du centre commercial existant, vital pour le fonctionnement de la station, ainsi que la revalorisation de ses abords,

CONSIDERANT par ailleurs que le projet d'urbanisation du secteur des Bergers « cristallise » des enjeux environnementaux faibles à modérés, étant donné qu'il s'agit d'une opération de renouvellement urbain, sur un site déjà anthropisé et artificialisé. Ces enjeux environnementaux sont principalement les suivants :

- La disponibilité de la ressource en eau. Pour ce point, les capacités d'alimentation en eau potable ont été prises en compte dans la définition du projet communal dans le cadre de l'élaboration du PLU, qui inclut le projet d'aménagement des Bergers,

- Les déchets, produits à la fois par le chantier et par les futurs utilisateurs. Pour le premier point, le volume des déchets produits à été pré-évalué, et une majeure partie des déchets inertes pourra être réutilisée sur la station. Pour le second point, plusieurs actions seront à mettre en œuvre en vue de limiter la production de déchets, et adapter les capacités de traitement,

- L'énergie, et notamment l'adaptation des constructions au climat montagnard,

- Les risques naturels et technologiques, et notamment la question du risque torrentiel, pour lequel une étude confirme que les infrastructures en place sont suffisantes.

CONSIDERANT que les solutions alternatives envisagées ne portent pas sur la localisation du projet, étant donné le caractère urbanisé, central et structurant du site et qui présente à ce titre l'avantage d'éviter toute consommation d'espace naturel ou agricole,

CONSIDERANT la volonté communale d'associer ses habitants à l'aménagement du secteur des Bergers dès le départ de la procédure d'autorisation d'Unité Touristique Nouvelle structurante,

CONSIDERANT qu'aucun droit d'initiative n'a été exercé à la suite de la publication de la délibération du conseil municipal du 17 mars 2021 valant déclaration d'intention au sens de l'article L. 121-18 du code de l'environnement,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 1 ABSTENTION (Gabriel CHAMOUTON), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- CONFIRME SOUMETTRE l'aménagement du secteur des Bergers à une procédure de concertation préalable sans garant telle que prévue aux articles L. 121-15-1 à L. 121-21 et R. 121-19 à R. 121-21 du Code de l'environnement et selon les modalités suivantes :
  - ✓ Durée de la concertation de deux mois, fixée par arrêté municipal,
  - ✓ Publication de l'avis d'ouverture de la concertation préalable, prévu aux articles L. 121-16 et R. 121-19, par voie dématérialisée par voie d'affichage au moins 15 jours avant le début de la concertation sur les panneaux d'affichage de la Commune, sur le site internet de la Commune et dans un journal local,
  - ✓ Mise à disposition, durant toute la durée de la concertation, du dossier de concertation présentant le projet d'aménagement par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune et au sein des locaux de la Mairie (pendant les heures d'ouverture du public),
  - ✓ Organisation d'une réunion publique dont les modalités (notamment visioconférence ou présentiel) seront adaptées au contexte sanitaire,
  - ✓ Mise à disposition d'un registre public de recueil des observations du public par voie dématérialisée et au sein des locaux de la Mairie (pendant les heures d'ouverture du public) pour permettre au public d'adresser ses propositions et observations.
- AUTORISE Monsieur le Maire à engager la procédure de création d'une Unité Touristique Nouvelle structurante pour le secteur des Bergers, à organiser la concertation préalable et à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de la présente délibération.
- DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie,

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

NON VOTANT(S) : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PREFECTURE LE :
20 AOUT 2021
657 80 59

Pour extrait certifié conforme,
Le 19 août 2021

Affichage
Le 25 août 2021

MAIRIE D'HUEZ (38) Isère

Le Maire

Jean-Yves NOYREY

DELAI ET VOIES DE RECOURS : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès d'un Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de notification et/ou d'affichage.

II. CONTEXTE GENERAL DU PROJET

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 1446 habitants au 1er janvier 2013 (source Insee, 2015), et 1337 en 2017 (source Insee, 2020).

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.

Situation de la commune

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 a notamment la 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.

III. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES DU SITE DES BERGERS

Le projet d'aménagement du secteur des Bergers s'étend sur près de 5,4 ha.

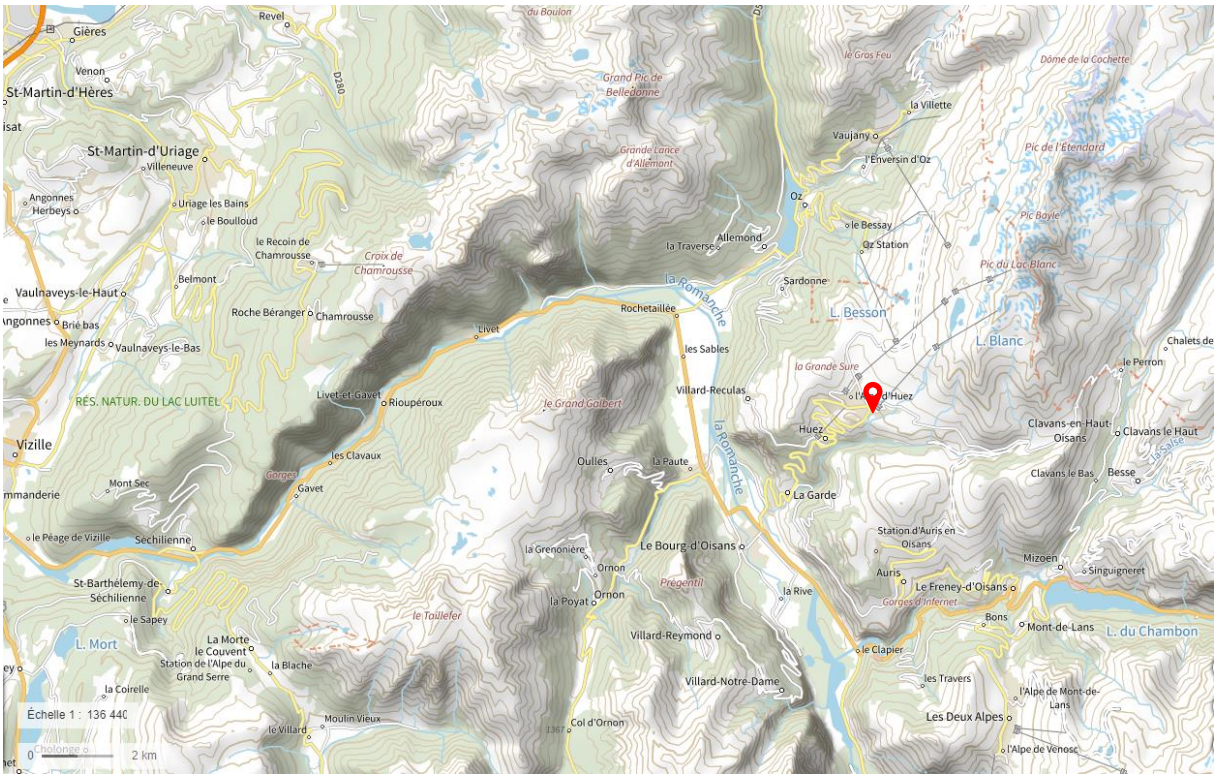
Il prend appui sur un parking public aérien d'environ 450 places organisé en gradins et présentant une légère pente orientée Sud, ainsi que sur l'actuel centre commercial des Bergers, constitué d'un bâtiment abritant 27 commerces, et d'une surface de plancher d'environ 7500 m2. De fait, le projet n'implique aucune extension de l'enveloppe urbaine existante.

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

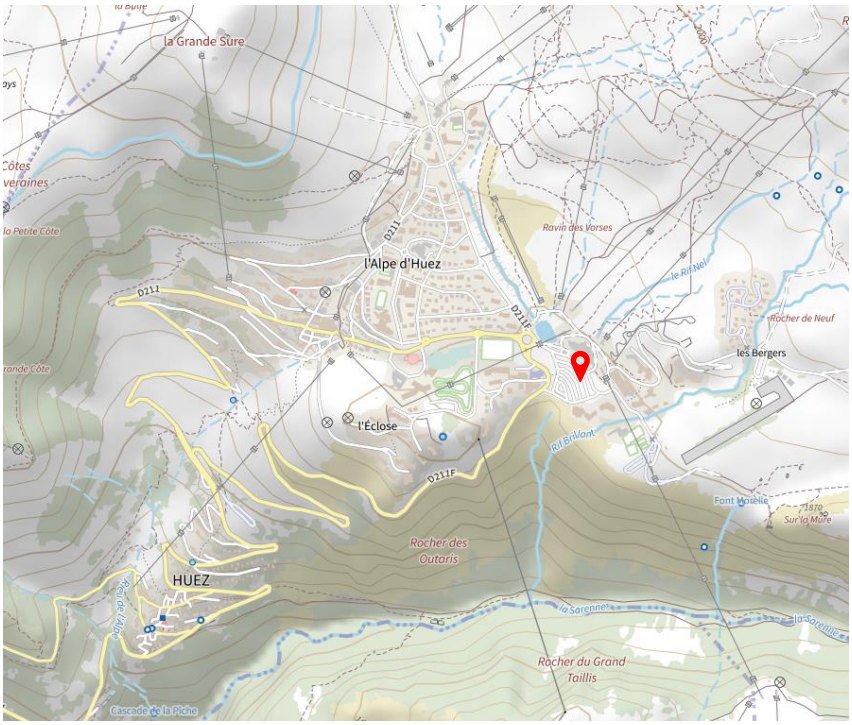
Il est actuellement bordé :

- 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.

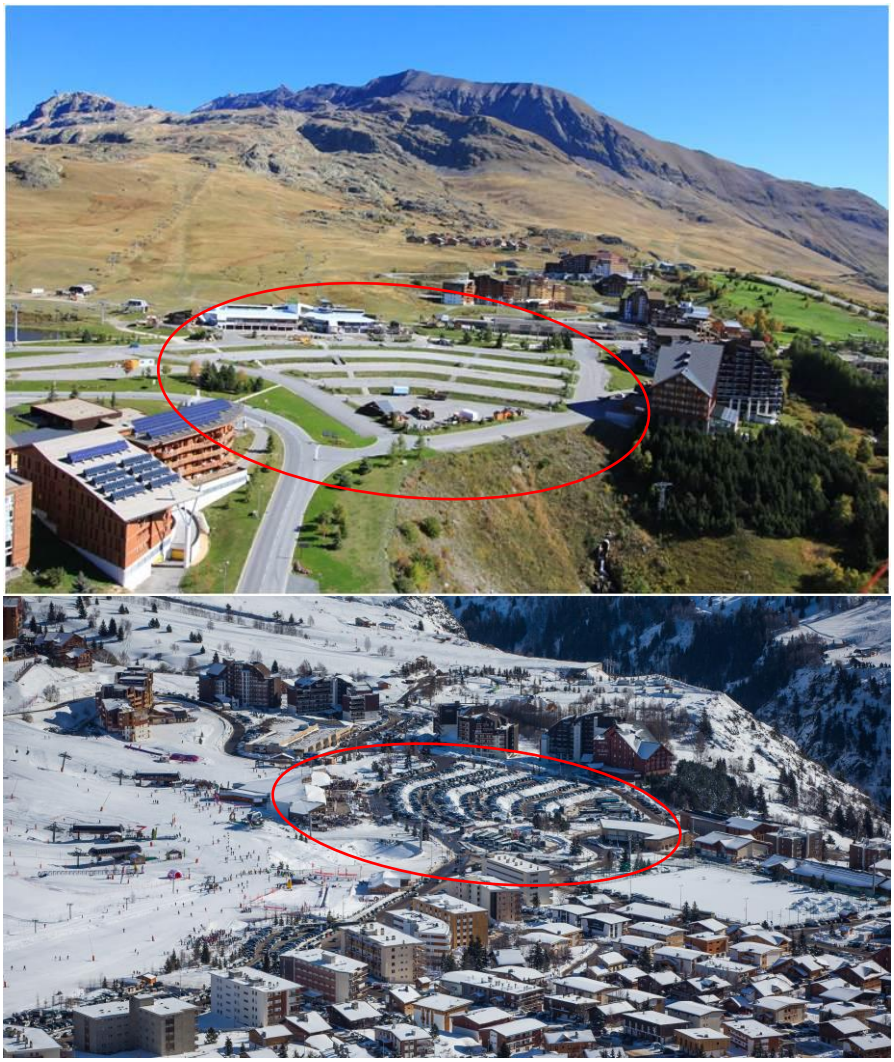
La majeure partie du foncier concerné est sous maîtrise communale.



Localisation du secteur de projet



Localisation du site de projet



Le site des Bergers

Ce 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 loisirs,
- 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 la définition du projet de territoire de la commune, et de fait s'est avéré des plus stratégiques pour la mise en œuvre des objectifs définis, 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.

IV. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1- La procédure UTN

Par délibération du 17 mars 2021, le conseil municipal a décidé de soumettre l'aménagement du secteur des Bergers à une procédure de concertation préalable sans garant telle que prévue aux articles L. 121-15-1 à L. 151-21 et R. 121-19 à R. 121-21 du Code de l'environnement.

Cette délibération valant déclaration d'intention telle que prévue au II de l'article L. 121-18 du Code de l'environnement a été régulièrement affichée et publiée notamment sur le site internet de la commune.

Aucun droit d'initiative n'ayant été exercé à la suite de cette publication, le conseil municipal a, par délibération du 18 août 2021, confirmé soumettre l'aménagement du secteur des Bergers à une procédure de concertation préalable qui se déroulera du 13 septembre au 15 novembre 2021 inclus.

A l'issue de la concertation le conseil municipal tirera son bilan, lequel sera rendu public sur le site internet de la commune.

Le projet d'aménagement fera l'objet d'une évaluation environnementale qui sera soumise à l'avis de l'autorité environnementale (MRAE).

La commune d'Huez sollicitera ensuite l'autorisation de création d'une Unité Touristique Nouvelle auprès du préfet coordonnateur de massif qui statuera dans un délai de 3 à 4 mois.

Dans le cadre de son instruction, une procédure de participation du public sera notamment mise en œuvre.

A l'issue de cette procédure, par arrêté, le préfet coordonnateur de massif prendra ensuite sa décision sur la demande d'autorisation de création de l'UTN.

2- 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.

La modification n°1 du PLU a été approuvée le 17 février 2021, et la modification simplifiée n°1 a été approuvée le 19 mai 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'Eclose 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 :

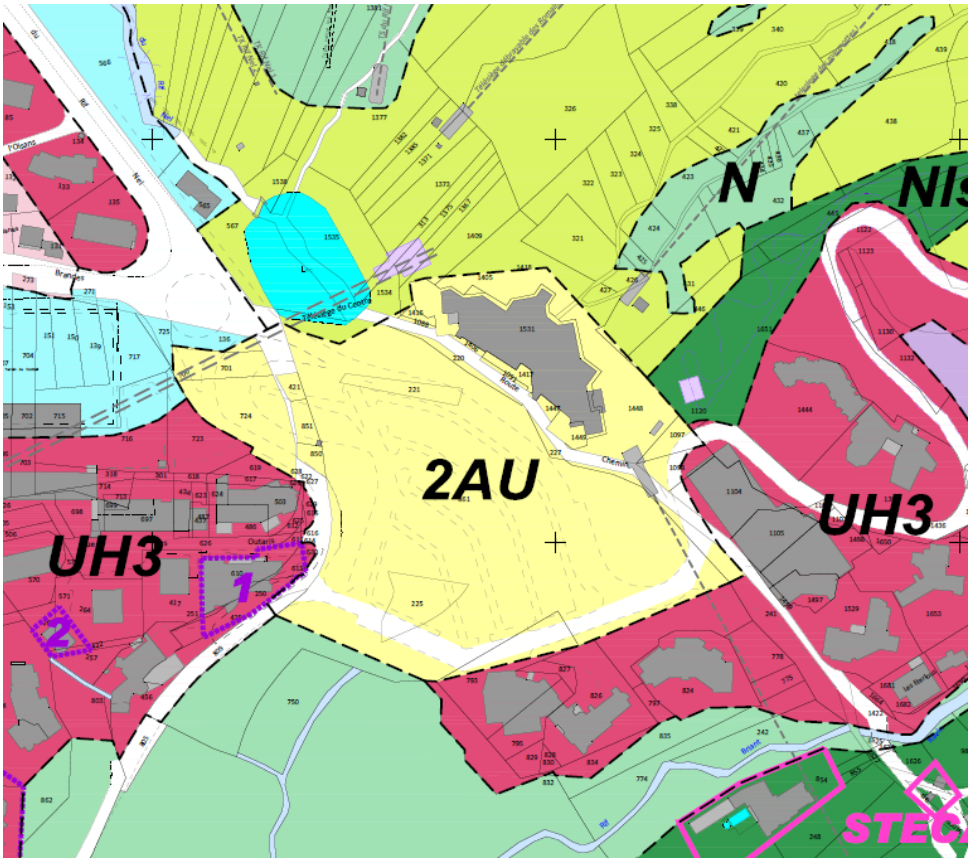
- participant à la création de logements pour loger les ménages du bassin de vie et répondre à la croissance démographique générale du département,
- facilitant le parcours résidentiel des ménages (par une diversification de l'habitat),
- poursuivant les efforts en matière de logements aidés,
- favorisant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

Concernant plus particulièrement le secteur des Bergers, il est classé en zone d'urbanisation future 2AU au PLU actuellement en vigueur.



Localisation des parcelles concernées par le projet au PLU en vigueur (zone 2AU).

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 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*".

Cette zone d'urbanisation future concerne, pour le secteur des Bergers, un espace aujourd'hui urbanisé, aménagé et/ou construit. Le choix de la zone d'urbanisation future répond notamment au besoin, sur ce secteur, au sein et/ou en périphérie de son périmètre, en équipements publics et collectifs supplémentaires et nécessaires à son urbanisation, et notamment en termes d'équipements de réseaux d'eaux pluviales, en vue d'être en mesure d'apporter une solution technique pour la prévention des risques naturels de débordement torrentiel.

Bien qu'elle ne fasse pas encore l'objet d'un règlement et/ou d'une OAP spécifique, la vocation principale de cette zone 2AU, ainsi que ses objectifs et principes d'aménagement sont d'ores et déjà affichés dans le PLU.

V. LES OBJECTIFS DU PROJET ET LE PROGRAMME ENVISAGE

1- La réponse aux besoins

Les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis d'identifier les besoins en matière de création de lits touristiques, en réponse au projet de développement de la station, porté par le document d'urbanisme.

Pour rappel, l'objectif est le suivant :

- Approcher l'offre que la station a connu au milieu des années 1990, soit un objectif de plus de 35 000 lits au total sur la station dont 13 000 à 14 000 lits touristiques.
- Permettre de tendre vers un objectif d'une proportion de 50% de lits chauds.

Pour atteindre cet objectif, plusieurs moyens sont mis en œuvre :

- La réhabilitation du parc immobilier, et la remise sur le marché des lits touristiques détournés de leur vocation commerciale, représentant un potentiel de 50 lits par an, soit 750 à 800 lits d'ici 2034.
- La création de nouveaux lits chauds, pour environ 5 000 lits, pour lequel le projet des Bergers apporte une réponse partielle.

		Commentaires		Commentaires		Commentaires		Commentaires		Commentaires	
Année	**1995**		**2000-2010**		**2017**		**2021**		**2022-2023**		**2027**
Hôtels	1 429	+ 400 lits Pic Blanc (2001)	1 829	- 300 lits Ermitage, - 40 lits Ourson, - 120 lits Christine, -300 lits Beausoleil	1 069	+ 150 lits Daria + 150 lits Grandes Rousses - 15 lits Caribou - 50 lits Gentianes	1 304	+ 350 - 150 lits Escapade + 200 lits White Gold	1 704	+ 200 lits avenue des jeux + 1000 lits Bergers - 150 lits Les Cimes	2 754
Résidences de tourisme	6 000	+ 400 lits MGM (2008	6 400	Fin des baux	3 142	+ 300 lits Daria + 400 lits Grandes Rousses + 200 lits réhabilités - 600 lits fin de baux	3 442	+ 400 lits White Gold + 500 - 300 lits Belle Aurore + 1 444 Duval + 450 lits Priams Phoenix + 350 lits MMV - 300 lits fins de baux	5 986	+ 2000 lits Berges + 400 lits avenue des jeux + 300 lits réhabilités Cimes - 300 lits fins de baux	8 386
Villages et centres de vacances	2 000		2 000		2 493	+ 230 lits Club Med	2 723		2 723		2 723
Agences loueurs pro gîtes	3 000		3 000		3 113	+ 200 lits fin de baux + 200 lits réhabilités	3 513	+ 100 lits fin de baux	3 613	+ 100 lits fins de baux	3 713
Lits tièdes	23 000		23 000		3 210	+ 200 lits fin de baux	3 410	+ 100 lits fin de baux	3510	+ 100 lits fins de baux	3 610
Lits froids					12 913	+ 200 lits fin de baux + 500 lits (Eiffage + Duval)	13 613	+ 100 lits fin de baux + 500 nouveaux lits	14 213	+ 100 lits fins de baux	14 313
Total lits chauds	9 429		10 229		6 704		7 469		10 413		13 863
Total lits chauds avec agences	12 429		13 229		9 817		10 982		14 026		17 576
% lits chauds avec agences	35 %		37 %		38 %		39 %		44 %		50 %
Total lits	35 429		36 229		25 940		28 005		31 749		35 499

Objectifs en matière de lits touristiques

2- Les objectifs d'aménagement

L'objectif de ce projet est de promouvoir une offre d'hébergement touristique haut de gamme, afin de compléter et diversifier l'offre touristique commerciale existante sur la station, en réponse aux besoins.

Il s'agit plus particulièrement de permettre :

- de 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, dont l'aménagement d'une place publique d'une superficie minimum de 3000 m²,
- la restructuration attendue du centre commercial existant, et son confortement,
- la requalification et la valorisation du front de neige,
- la requalification de tout ou partie des voies de desserte existantes…

… et d'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 plupart des constructions dans les limites du plan de masse.

Le projet devra enfin, conformément aux dispositions du PLU en vigueur, intégrer au projet les logements dédiés au personnel de l'offre touristique commerciale.

3- La programmation envisagée

L'opération permettrait notamment :

- la création de complexes d'hébergement touristique d'une surface de plancher globale représentant un maximum de 40 000 m², 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,
  - l'aménagement d'un accès piétons traversant le bâtiment comme lien fonctionnel entre la place publique créée et le front de neige,
  - avec la délocalisation des bureaux et billetterie de la SATA en front de neige,
- la création d'une place publique d'une superficie minimum de 3000 m², en tout ou partie piétonne,
- la création d'un parc public de stationnement souterrain de 400 à 500 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 tout ou partie des voies de desserte existantes.

4- Les principes d'aménagement envisagés

Des premiers principes d'aménagement ont été proposés dans le cadre des études préliminaires sur le projet.

► En matière de 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 devront respecter les principes suivants :

- dans le cadre de la restructuration du centre commercial, dans le but de revaloriser et d'animer le front de neige, il est envisagé :
  - le desserrement au sein du projet global d'une partie des surfaces commerciales,
  - la délocalisation en front de neige des bureaux et billetterie de la SATA (Société d'Aménagement Touristique de l'Alpe d'Huez),
  - l'aménagement d'un accès piétons traversant le bâtiment comme lien fonctionnel entre la place publique créée et le front de neige,
  - la réalisation d'hébergements touristiques représentant au maximum 8000 m² de surface de plancher,

- la création devant le centre commercial d'une place publique – en tout ou partie piétonne – comme lien fonctionnel, urbain et paysagé entre ce dernier et l'essentiel des opérations d'hébergement touristique implantées sur le parking de surface actuel,

- la création de complexes d'hébergement touristique (hors restructuration du centre commercial) représentant au maximum 32 000 m² de surface de plancher et devant être implantées en priorité :
  - en bordure Sud de la place publique afin de constituer un front bâti en résonnance 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,
    - d'un bon ensoleillement du pied de façade du centre commercial et des activités attendues en bordure de place,
    - d'au moins une circulation piétonne entre la place et le cœur des opérations en contrebas,
  - 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 notamment 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 du projet, il est attendu :

- la création devant le centre commercial d'une place publique d'une superficie minimum de 3000 m² à dominantes piétonne et minérale,
- 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 :

Le/les bâtiment(s) réalisés dans le cadre de la restructuration du centre commercial, ne devront pas excéder un gabarit de 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, au maximum :

- 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.

…et proposer une diversité de gabarits étagés dans la pente jusqu'à cette limite.

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

Il doit être recherché 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 accompagner l'ordonnancement 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 / privatifs :

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 en stationnement du centre commercial, ils doivent être principalement réalisés en souterrain. Par exception certaines places de stationnement pourront être aménagées en aérien (dépose minute, livraisons, zones bleues, etc.),
- 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 500 places environ, dont une partie sous la place publique.

Desserte par les transports en commun

Le secteur est desservi par l'Alpe Express via la gare réalisée dernièrement en front de neige, qui permet de rejoindre le parking de la Patte d'Oie (en cours de réalisation), en sortie du village d'Huez, via le secteur de l'Eclose 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 de l'Alpe Express 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.

En fonction du plan de circulation retenu, des travaux de requalification des différentes voies publiques ceinturant le site seront engagés afin d'adapter le dimensionnement de ces voies à la circulation attendue.

Concernant la restructuration du centre commercial 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 des constructions à destination d'hébergement 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.

Au regard de ces objectifs et principes d'aménagement, un schéma d'aménagement a été envisagé.

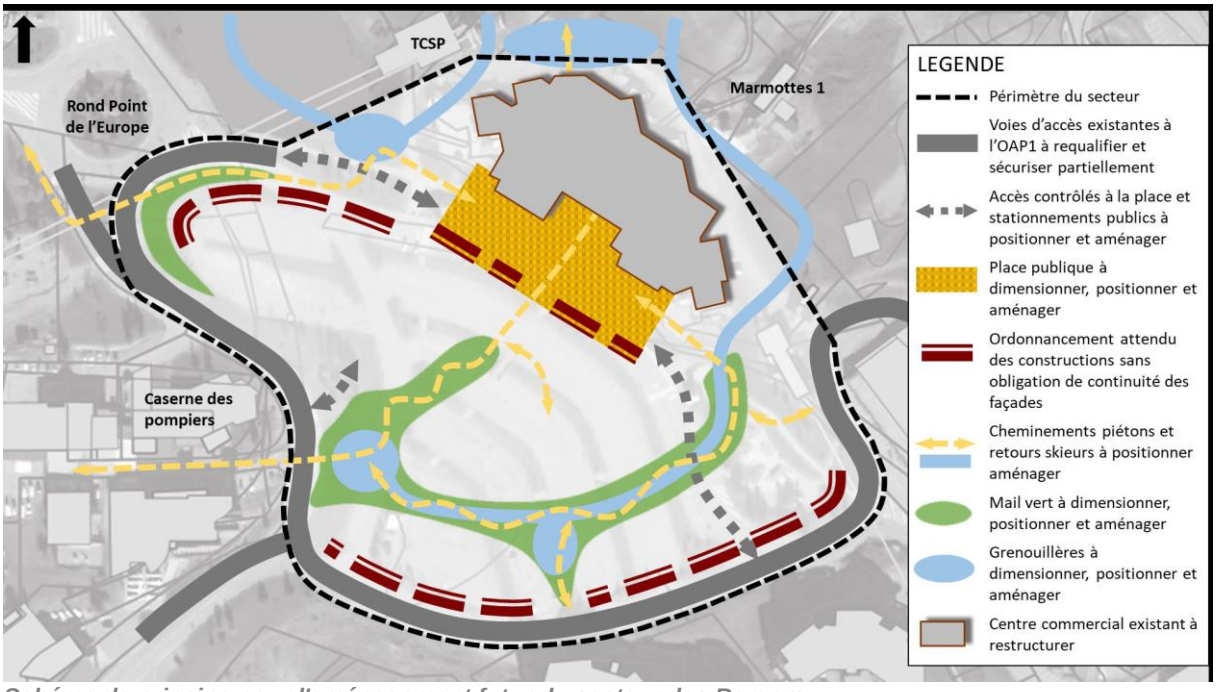


Schéma de principe pour l'aménagement futur du secteur des Bergers.

5- Coût prévisionnel de l'opération d'aménagement

Le coût estimatif de l'opération d'aménagement est d'environ :

- 600 000 euros HT pour le dévoiement des réseaux et 1 million d'euros pour la requalification des voiries adjacentes du projet. Ces dépenses prises en charge par la commune seront financées par la taxe d'aménagement générée par le projet.

- 1,5 à 2 millions d'euros HT pour l'aménagement d'une place publique de 3 000 m² et de ses abords ;

- 10 à 12 millions d'euros HT pour la réalisation d'un parc public de stationnement entre 400 et 500 places sous la place publique ;

- 100 millions d'euros HT pour la création de complexes d'hébergement touristique d'une surface de plancher globale représentant un maximum de 40 000 m² ;

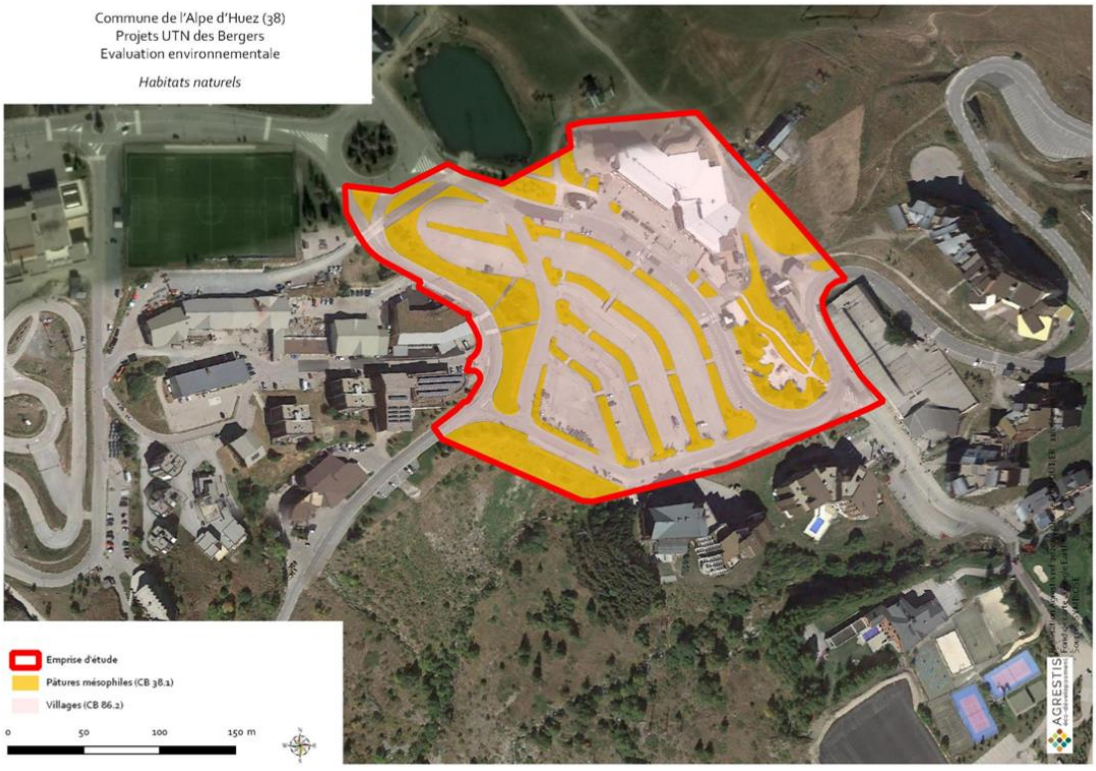
- 5 millions d'euros HT pour la restructuration du centre commercial.

VI. Aperçu des incidences potentielles sur l'environnement

En amont des réflexions sur le projet, puis au regard des premiers principes d'aménagement envisagés, une étude sur les enjeux environnementaux du secteur a été réalisée.

► Habitats naturels et flore

En termes d'habitats naturels et de flore, le secteur étant déjà bâti et/ou artificialisé, aucun enjeu n'a été identifié.



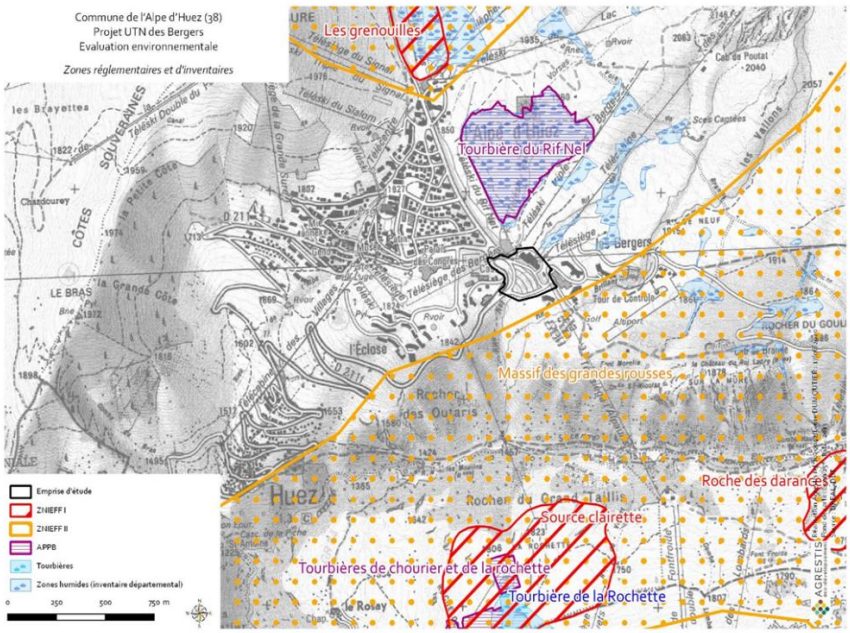
► Faune

En matière de faune, aucun enjeu n'a également été identifié, à l'exception de l'avifaune. En effet, quatre espèces d'oiseaux sont avérées sur la zone, dont 3 présentent un statut de menace :

- Niveau national : le Martinet noir et l'Hirondelle de fenêtre sont classés comme NT « Quasi-menacée ».
- Niveau régional : l'Hirondelle de fenêtre est considérée comme VU « Vulnérable ».
- Ces espèces ubiquistes et anthropophiles sont nicheuses probables sur le secteur des Bergers.

► Zonages règlementaires et d'inventaires

Le secteur des Bergers n'est concerné par aucun de ces zonages règlementaires et d'inventaires.



► Paysage

Aucun enjeu règlementaire n'est identifié sur la zone d'étude.

Les enjeux paysagers pour le site, en vue de son aménagement, sont les suivants :

- Secteur d'articulation urbaine.
  - **Structuration et aménagement des voies de liaisons** entre les différents quartiers et le domaine skiable.
  - **Intégration architecturale**, tant du résidentiel et des services que des infrastructures de ski.
- Caractère ouvert du secteur.
  - **Maintien d'un espace ludique** et de sa qualité de **promontoire**.
  - **Valorisation de l'espace du parking**.
- Qualité des perceptions proches et lointaines.
  - **Perception du bâti** le long de la corniche.
  - **Maintien des espaces ouverts**.
  - **Maintien des avant-plans dégagés** vers le défilé de Sarenne et vers le Pic Blanc.
  -

► Ressource en eau

Concernant les cours d'eau, le cours d'eau dénommé le Rif Nel est canalisé sous la zone d'étude. Aucune procédure spécifique ne sera nécessaire si ce cours d'eau n'est pas modifié dans le cadre du projet.

Aucune zone humide, et aucun captage ne sont présents sur la zone d'étude.

En matière d'alimentation en eau potable :

- Le réseau est suffisamment dimensionné, et le rendement est bon (86%).
- La qualité de l'eau est conforme aux limites règlementaires.
- En termes de quantité, le bilan fait état d'une situation excédentaire avec un taux d'utilisation de la ressource maximum de 47% en situation actuelle, et 57% en situation future (prenant en compte les projets de la commune, dont le projet des Bergers). Le projet des Bergers est donc en adéquation avec la ressource disponible.

En matière d'assainissement des eaux usées :

- Le secteur des Bergers est desservi pour son raccordement à l'assainissement collectif.
- La STEP Aqua-vallée dispose d'une importante marge de traitement, qui permet la mise en œuvre du projet des Bergers.

En matière d'assainissement des eaux pluviales :

- Le ruisseau du Rif Nel canalisé sous le secteur des Bergers constitue l'exutoire de la zone.
- En cas de pluie exceptionnelle, la saturation de l'ouvrage de rétention situé en amont du secteur ou l'obstruction de son ouvrage de sortie pourrait conduire à l'inondation du secteur. A ce titre, des études ont été réalisées pour une bonne gestion de ce risque (voir plus loin).
- Des risques de ruissellement des eaux pluviales existent, notamment en raison de l'imperméabilisation de la zone d'étude.

► Déchets

Les déchets sont de deux natures, produits à la fois par le chantier et par les futurs utilisateurs. Pour le premier point, le volume des déchets produits a été pré-évalué, et une majeure partie des déchets inertes pourra être réutilisée sur la station. Pour le second point, plusieurs actions seront à mettre en œuvre en vue de limiter la production de déchets, et adapter les capacités de traitement.

► Risques naturels et technologiques

La synthèse, en matière de risques naturels et technologiques, est la suivante :

- Risque sismique : niveau 3 (modéré).
- Avalanche : le secteur de projet n'est pas soumis à l'aléa.
- Mouvements de terrain : le secteur de projet n'est pas soumis à l'aléa.
- Aléa de retrait ou gonflement des sols argileux : aléa faible sur la zone d'étude.
- Crues : les cours d'eau et lac sont situés en amont du secteur des Bergers, pouvant faire l'objet de crue.
- Ruissellement des eaux pluviales : aléa présent sur la zone d'étude.
- Risques technologiques : le secteur de projet n'est pas soumis à l'aléa.

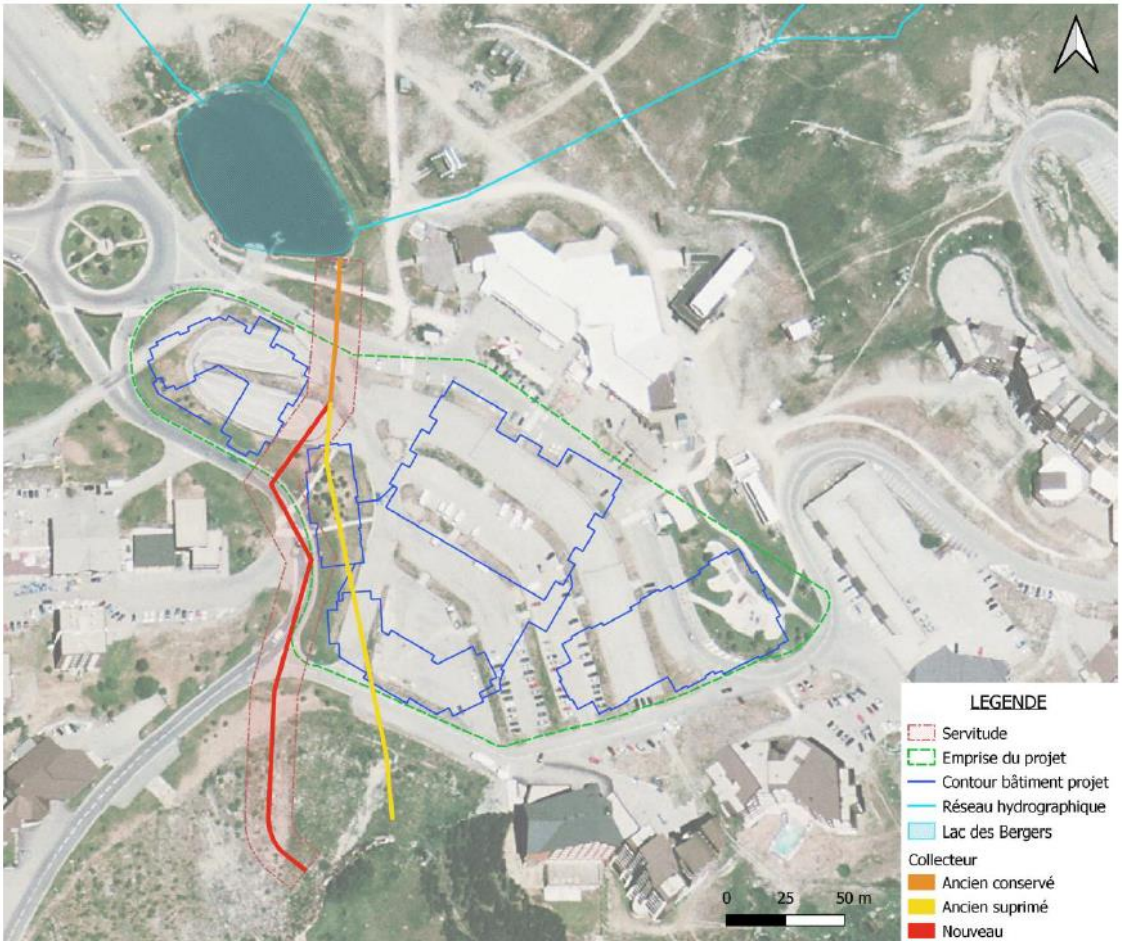
Concernant plus spécifiquement le risque d'inondation, les infrastructures existantes sont suffisantes pour prendre en charge la crue centennale, crue de référence. Le risque d'inondation à l'aval est faible. Il faudra cependant être vigilant aux conditions d'entonnement en crue afin que la conduite puisse effectivement prendre en charge ce débit (cela passe notamment par l'entretien).

Cependant, afin de conserver l'accès au collecteur enterré, il est préconisé de conserver un axe qualifié en aléa fort sur l'axe du collecteur passant sous le parking. Bien que cet axe soit considéré dans la carte du zonage règlementaire du PLU en vigueur, l'axe n'est plus à jour à la suite des travaux de dévoiement de la conduite.

Ainsi, il est proposé d'actualiser le zonage du PLU en suivant l'axe du nouveau collecteur. Les deux préconisations à respecter sur ce nouveau tracé sont :

- Conserver une servitude d'inconstructibilité sur une largeur de 10 m de part et d'autre de l'axe du collecteur pour en permettre l'accès et l'entretien ;
- Créer un parcours à moindres dommages avec, si possible, un corridor écologique sur la servitude d'inconstructibilité.

Cette évolution du PLU sera prise en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Bergers.



Préconisations pour la prise en compte du risque inondation

VII. Solutions alternatives envisagées

Concernant la localisation du projet de développement des lits touristiques sur le secteur des Bergers, aucune solution alternative n'a été envisagée, étant donné qu'il est indispensable, pour la station, de mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain sur le secteur, pour les raisons mentionnées ci-avant.

Concernant le programme envisagé, ce secteur convient particulièrement pour la réalisation d'hébergements touristiques marchands.