

DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE D'HUEZ

alpe*huez

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

PIECE N°2

Certifié conforme, et vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal en
date du 4 mai 2022, approuvant la
déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU,

Le Maire

Jean-Yves NOYREY

**territoires
—demain**

HUEZ, ...

***... UNE STATION TOURISTIQUE A CONFORTER ET VALORISER,
UN LIEU DE VIE A PERENNISER.***

... induisant trois orientations stratégiques :

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

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.

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

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

Orientation induite 1.1 :

Préserver et valoriser notre "capital" environnemental, et œuvrer à une gestion soutenable de la ressource.

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.

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).

Garantir la ressource en eau et optimiser sa gestion. La procédure de déclaration d'utilité publique du Lac Blanc précise l'utilisation actuelle et future de la ressource en eau et montre qu'elle répond largement aux besoins futurs.

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 (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.

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.

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.

Orientation induite 1.2 :

Préserver et valoriser les qualités du paysage d'Huez, dans toutes ses composantes.

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. Dans cette perspective, préserver les conditions d'exercice de l'activité pastorale, en lien étroit avec l'Association Foncière Pastorale Autorisée (AFPA).

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.

Orientation induite 1.3 :

Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes.

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).

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.

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,
- 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.
- préserver les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et les zones humides, pour leur rôle dans la protection contre les risques naturels.
- adapter l'organisation territoriale aux enjeux de la mobilité de demain (cf. orientation induite 3.4).

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.

Orientation induite 2.1 :

Soutenir le renouvellement et le développement du parc d'hébergement touristique.

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 le site possible suivant propice à leur accueil : le site des Bergers.

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.

Orientation induite 2.2 :

Permettre une gestion et un confortement raisonnés des infrastructures liées aux activités de plein air.

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.

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.

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.

Orientation induite 2.3 :

Poursuivre la diversification et le développement d'une offre complémentaire à l'offre sportive.

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.

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.

Faire connaître et valoriser les richesses culturelles de la station : le site archéologique de Brandes, Notre Dame des Neiges, le patrimoine bâti, les jardins alpin et botanique.

Conforter le maillage des itinéraires et l'accessibilité maîtrisée aux espaces naturels.

Soutenir la diversification de l'activité agro-pastorale (ferme-auberge, visites, vente de produits à la ferme, marché...).

Poursuivre la requalification et la valorisation des espaces publics, tant urbains qu'au sein des espaces naturels.

Préserver le "socle" paysager et environnemental de la station (cf.1-1 et 1-2).

Orientation induite 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.

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.

Encourager les activités aptes à se développer hors site propre (télétravail, services aux particuliers et professionnels) et dans cette perspective soutenir le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) au service des "forces vives" de la commune (acteurs économiques, associatifs, institutionnels), comme de l'ensemble de ses habitants.

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.

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

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.

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 Ecloze Ouest, les Ponsonières...
- 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.

Orientation induite 3.2 :

Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et infrastructures publics et/ou d'intérêt collectif.

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.

Renforcer les réseaux et infrastructures de desserte de manière rationnelle et programmée ainsi que le réseau numérique (cf. orientation induite 2.4).

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.

Orientation induite 3.3 :

Améliorer « l'urbanité » de la station, et rechercher une qualité environnementale au sein des projets d'urbanisme et de construction.

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).

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.

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.

Sur certains secteurs, et notamment dans le cadre des projets de développements structurants (secteurs des Bergers et de l'Eclosé 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.

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.

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.

Orientation induite 3.4 :

Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité à la station, pour une mobilité plus diversifiée et durable.

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", notamment en particulier en développant la sécurisation de la circulation piétonne sur les caractéristiques de la Route du Signal et l'Avenue de l'Etendard.

Poursuivre, à l'échelle communale, les projets 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 d'ouverture du Transport en Commun en Site Propre (TCSP), durant l'ouverture de la station été et hiver).

- la mise en œuvre du projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP), par câble, permettant de relier les quartiers d'Huez Village à la station, via la gare intermédiaire de la « patte d'oie », avec la réalisation en cours d'un parc public de stationnement, pour la clientèle à la journée.

- la mise en œuvre de services d'accompagnement à proximité des points d'arrêt des transports en commun (toilettes, consignes à ski, accueil/guichet...),
- la réflexion en cours sur la rénovation de l'infrastructure permettant le lien entre le Vieil Alpe et le haut de la station.

Œuvrer, à l'échelle intercommunale, pour le renforcement des modalités d'accès à la station par les transports collectifs et du lien entre politique urbaine et politique des transports.

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'Eclosé Ouest,) en lien notamment avec les points d'arrêt du TCSP,
- révisant l'organisation du stationnement aérien et la politique tarifaire associée dès la réalisation des parkings souterrains en quantité suffisante,
- exigeant des futures opérations d'hébergement touristique et autres qu'elles intègrent les espaces de stationnement répondant à leurs besoins, prioritairement en souterrain,
- veillant à ce que ces futures opérations contribuent à une gestion optimisée du stationnement.

Représentations graphiques du PADD



