

*Date : 25/10/24**Heure : 16h30**Lieu : Salle du Conseil***PRESENTS :**

- **Jean-Yves NOYREY**, Maire
- **Nadine HUSTACHE**, 1^{ère} Adjointe au maire,
- **Denis DELAGE**, 4^{ème} Adjoint,
- **Gilbert ORCEL**, Conseiller municipal,
- **Nadia GARDENT**, Conseillère municipale,
- **Gabriel CHAMOUTON**, Conseiller municipal,
- **Valérie ORCEL**, Présidente de l'AFPA et de l'AFUL HUZKI,
- **Xavier PERRIER-MICHON**, Directeur ESF,
- **Joël CONAN**, Président du conseil syndical de « La Ménandière »,
- **Antoine CANIVEZ**, Directeur général des services,
- **Claire MAFFEY**, Chargée de mission PLU,
- **Nicolas GREMY**, Directeur service urbanisme et aménagement du territoire,

EXCUSES :

- **Yves CHIAUDANO**, 2^{ème} Adjoint au maire,
- **Sylvie AMARD**, 3^{ème} Adjointe.
- **Pauline ZINI-SMITH**, Conseillère municipale,
- **Nicole BARRAL-COSTE**, Conseillère municipale,
- **Bernard SALSINI**, Conseiller municipal,
- **Yves BRETON**, Conseiller municipal,
- **Jonas FABRE**, Conseil municipal,
- **Gaëlle AILLOUD**, Conseillère municipale,
- **Valéry BERNODAT DUMONTIER**, Conseillère municipale,
- **Thierry BUSO**, Commerçant,
- **Laurence GONDOUX**, Conseil syndical des Bergers,
- **Eric MULLER**, Ancien maire,
- **Yann CARREL**, Directeur des opération SATA Group,

ABSENTS

- **Jean-Louis AMOROS**, retraité,
- **Guy AUVERGNE**, retraité,
- **Christian LONCHAMP**, APACH,
- **Bruno TOURNOUD**,
- **Elisabeth MIAILLIER**,
- **Laeticia LECOMTE**,
- **Emmanuel GILLIER**,
- **Antonin SARRET**,

PREAMBULE

Monsieur le maire introduit la réunion en rappelant que le premier projet de PADD communiqué aux membres de la commission PLU avait été retravaillé et que les principales orientations d'une seconde version de ce projet avaient été présentées à la réunion du 4 octobre dernier. C'est cette seconde version qui a été détaillée et adaptée au territoire et qui sera présentée au cours de la présente réunion.

Il rappelle que ce PADD acte que :

- Le volet économique est travaillé depuis plus de 10 ans et que l'avenir de la commune est stabilisé même s'il persiste toujours une crainte relative à la perte de lits marchands et ce malgré l'interdiction de changement de destination des hébergements touristiques ;
- Le travail sur la transition écologique et sur l'adaptation du territoire au changement climatique – intégrant un enneigement moindre – est en cours et bénéficie d'une prise de conscience de l'ensemble des acteurs, même si certains n'ont toujours pas intégrés l'importance de ces thématiques qui conduisent à s'interroger sur la manière d'anticiper et de s'adapter aux changements à venir.

Par ailleurs, il est rappelé que le calendrier prévisionnel relatif à l'élaboration du SCOT de l'Oisans a été décalé une nouvelle fois pour attendre l'avis de l'autorité environnementale. Il existe un risque que celui-ci ne soit pas approuvé d'ici la fin du mandat ce qui aurait nécessairement un impact important sur le plan local d'urbanisme de la commune.

DISCUSSION SUR LE PROJET PADD

Le projet de PADD est exposé dans le détail aux membres de la commission d'urbanisme dans le but de recueillir leurs avis et propositions de modification :

AXE 1 – RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA VIE LOCALE D'UN TERRITOIRE ACTIF TOUTE L'ANNEE

ORIENTATION N° 1 : ŒUVRER POUR AMELIORER LES CONDITIONS DE VIE A L'ANNEE DE LA POPULATION D'HUIZATE

Action n° 1 : Promouvoir et produire une offre en logements adaptée aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

- L'orthographe de la population « d'huizate » ou « huizate » pose question. À la suite de discussions sur l'histoire de la commune il est acté de retenir l'orthographe « population d'huizate ».
- Sur la réglementation des meublés de tourisme : il est relevé la difficulté à mettre en œuvre cette solution qui est expérimentée sur certains territoires touristiques. Au-delà de la question de la nature de la réglementation à mettre en place pour toucher les multipropriétaires, l'importance des contrôles à réaliser pour permettre l'application concrète de cette réglementation est interrogée. Cette solution doit s'intégrer dans une politique globale de mobilisation du parc immobilier existant comportant des mesures incitatives qui vont au-delà des avantages fiscaux (faciliter la logistique, remise de clés, ménages, etc.).

Action n° 2 : Encourager la vie locale par des services, équipements et aménagements accessibles, qualitatifs et variés

- Il est demandé de préciser la notion de « centralité » concernant les commerces et services de proximité. Cette notion est reprise du DOO du SCOT et désigne les secteurs caractérisés par une forte densité de commerces et de services. Le renforcement et l'affirmation de ces centralités répond à une demande récurrente de travailler à la structuration de l'aménagement du territoire pour améliorer sa lisibilité (notamment dans le cadre de la démarche Ville et Villages fleuris).

ORIENTATION N° 2 : CONSOLIDER ET DIVERSIFIER L'ECONOMIE TERRITORIALE POUR UN AVENIR DURABLE ET RESILIENT

Action n° 1 : S'appuyer sur les acquis et opportunités du modèle économique lié au tourisme hivernal pour pérenniser l'attractivité du territoire

- L'inscription de l'interdiction de toute extension du domaine skiable suscite de nombreuses réactions. Néanmoins, outre le fait qu'aucun projet d'extension du domaine skiable n'est identifié à ce jour, cette interdiction est la traduction dans le PADD d'une orientation prévue par le SCOT et qui doit donc être intégrée.
- Des discussions concernent également la limitation des futurs projets à ceux qui seront identifiés par le règlement graphique et la DSP conclue avec SATA group. Un dialogue est en cours avec le délégataire afin de prévoir clairement les projets identifiés pour les 15 prochaines années sur le territoire communal. Cette orientation est contraignante pour les futurs projets non identifiés à ce jour et une attention particulière sera portée sur ce point lors de sa traduction réglementaire.
- Une discussion s'engage concernant la notion de gestion et d'extension mesurée des restaurants d'altitude. Il est rappelé qu'un projet de création de restaurant d'altitude est en cours dans le cadre du projet de restructuration de la gare d'arrivée à 2700 mètres et qu'un permis de construire devrait être déposé sous plan d'occupation des sols. Un établissement de restauration est prévu à proximité du centre équestre mais il s'agit d'une extension de l'ancien foyer de ski de fond et il ne s'agit pas d'un restaurant d'altitude comparable à ceux existants mais seulement d'un complément à l'offre à développer pour renforcer l'attractivité du centre équestre en toute saison.

Action n° 2 : Encourager la structuration d'un écosystème montagnard dynamique et diversifié tout au long de l'année

- Il est rappelé que le Cycling lab Oisans est un projet de mise en valeur des activités liées au vélo – notamment dans une démarche d'innovation – porté par le SCOT de l'Oisans.
- Les projets de tyrolienne sont bien rattachables à plusieurs orientations du projet de PADD notamment celle relative au développement d'activités pleine nature, de sorte qu'ils pourront bien être réalisés.
- Des compléments sont jugés nécessaires, d'une part, concernant le développement des itinéraires équestre et, d'autre part, s'agissant de la mise en valeur des activités existantes et à développer autour du centre équestre (chevaux de course, chiens de traîneaux, etc.).

AXE 2 – S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE DE MAITRISE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

ORIENTATION N° 1 : ENCADRER L'URBANISATION POUR UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET MAITRISE

Action n° 1 : Conforter le développement de la commune et mettre en œuvre un projet de territoire principalement axé sur le renouvellement urbain

- Il est jugé nécessaire de conserver l'interdiction de changement de destination des constructions à destination d'hébergements touristiques indépendamment du calendrier relatif au SCOT qui porte aujourd'hui cette interdiction.
- Comme lors de la précédente commission il est mentionné la possibilité d'étudier l'obligation de durcir cette interdiction pour conserver les établissements hôteliers existants. La fixation d'un seuil en termes de surface ou de délai d'exploitation est évoqué. Ce sujet sera abordé lors de la traduction réglementaire de cette orientation.

- Il est précisé que cette interdiction ne concerne que les hébergements touristiques et non les constructions à destination d'habitation comme « Les Fermes de l'Alpe ».
- Se pose la question de l'application dans le temps de cette interdiction pour les bâtiments dont les logements ont déjà été vendus à la découpe et dont les baux commerciaux sont partiellement arrivés à leur terme. Il est confirmé que cette situation pose une question d'égalité de traitement entre propriétaires voisins : si l'interdiction pourra être formellement prévue, c'est son application qui posera une difficulté. La situation est en revanche différente lorsque des conventions d'aménagement touristique « Loi Montagne » ont été conclues puisque celles-ci ouvrent une faculté de contrôle à la commune.
- Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le principe du « Zéro artificialisation nette » (ZAN) est traduit par le SCOT et limite les projets en extension sur la nature à environ 4 hectares principalement consommés par le projet d'aménagement de l'Eclosé-Ouest.

Remarque : à la suite de la commission PLU, le conseil juridique de la commune a relevé que la rédaction présentée sur ce point n'était pas assez précise et qu'il était nécessaire de détailler l'application du ZAN sur les périodes 2022/2031 et 2032/2041. Cette précision devra donc être apportée dans la version du PADD qui sera débattue au prochain conseil municipal.

- Il est rappelé que le projet d'aménagement de l'Eclosé-Ouest a bien fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur et que celle-ci sera conservée dans le cadre du prochain PLU pour cadrer l'opération.

Action n° 2 : Mettre en cohérence le développement de la commune avec ses besoins et capacités d'accueil

- Le suivi de l'affectation des logements saisonniers est questionné. Il est rappelé que la commune a une faculté de contrôle de cette affectation par l'intermédiaire des conventions d'aménagement touristique conclues ces 3 dernières années. L'effectivité de ces contrôles dépend néanmoins des moyens humains affectés à cette mission.
- Compte tenu des besoins en matière de logements saisonniers, il est évoqué la nécessité de renforcer les obligations en la matière dans le prochain PLU.
- La détermination du besoin de la commune en hébergements touristiques est interrogée notamment au regard du changement climatique et de la diminution à venir de la capacité du domaine skiable. Il est répondu qu'effectivement la capacité du domaine skiable constitue l'un des éléments d'objectivation du besoin afin d'assurer l'adéquation entre capacité d'accueil de la commune et capacité d'accueil du domaine skiable. Il est par ailleurs relevé les efforts effectués par la commune et son délégataire pour adapter le domaine skiable – notamment en matière de neige de culture – pour prendre en compte le changement climatique. Enfin, il est relevé que si aujourd'hui c'est l'économie du ski qui porte le territoire, la diversification à approfondir des activités économiques hors ski est susceptible de permettre de développer l'attractivité du territoire. L'actualité de l'Alpe du Grand Serre constitue un exemple à suivre concernant l'avenir des territoires de montagne.

ORIENTATION N° 2 : ŒUVRER POUR UN ESPACE URBAIN PACIFIÉ VIA UNE POLITIQUE DE MOBILITÉ REFLECHIE

ACTION N° 1 : CONFORTER, DÉVELOPPER ET ENCOURAGER L'ESSOR DES MOBILITÉS DOUCES, DÉCARBONNÉES ET COLLECTIVES

- Il est relevé une contradiction entre la proposition d'une offre libre-service de voitures sur la station avec la volonté de limiter son usage. Cette contradiction sera levée en repositionnant cette offre dans la partie relative à l'accès à la commune et non dans celle relative aux circulations intra-station. Cette offre – portée par la CCO aujourd'hui – permet de répondre au besoin de personnes n'ayant pas de véhicules et n'en ayant l'utilité que sporadiquement.

- Le lien entre mobilités et vie à l'année est relevé en insistant sur la nécessité de développer une offre de transport en commun sur l'ensemble des saisons et non uniquement durant les périodes touristiques.
- Sur le territoire communal, il est insisté sur la priorité à donner aux mobilités douces avant les mobilités collectives.
- Un travail sur l'offre de mobilités partagées à l'échelle intercommunale mais également départementale est jugé nécessaire.

ACTION N° 2 : LIMITER LA PLACE DE L'AUTOMOBILE EN RATIONNALISANT LA GESTION DE L'ESPACE PUBLIC

- Une discussion s'engage concernant la place donnée aux camping-cars sur la station. L'emplacement de l'aire à aménager à la patte d'oie est contestée dans la mesure où elle n'est pas assez mise en valeur, trop excentrée, et donnera à ces usagers un sentiment d'exclusion. Une vision opposée est également exprimée, considérant que le point de vue à la patte d'oie est intéressant et que ces usagers recherchent justement des emplacements isolés et non des équipements au sein d'espaces urbanisés. Il est par ailleurs relevé qu'il n'existe pas d'espace intéressant pour aménager une telle aire sur le territoire communal. Il est donc proposé de conserver l'aire de camping-cars à la patte d'oie avec l'ensemble des équipements prévus dans le cadre du projet d'aménagement en cours.

AXE 3 – ACCELERER LE VIRAGE VERS UN MODE DE FONCTIONNEMENT COLLECTIF RESPONSABLE

ORIENTATION N° 1 : POURSUIVRE L'INTEGRATION DES ENJEUX LIES A LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

ACTION N° 1 : GARANTIR ET OPTIMISER LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

- Il est relevé que la commune a déjà pris en compte la question de la bonne gestion de la ressource en eau en mettant en place des dispositifs permettant la récupération des eaux pluviales dans le cadre des bâtiments publics.
- Il est précisé que ces dispositifs ne visent pas uniquement les bassins de rétention avant rejet dans le réseau public – qui contribuent davantage dans la gestion du ruissellement et à la régulation du débit d'évacuation des eaux de pluie – mais également l'ensemble des solutions permettant de récupérer les eaux de pluie et/ou des eaux grises pour un autre usage, dans une démarche visant à économiser la consommation d'eau.
- Les dispositions relatives à l'imperméabilisation des sols sont questionnées dans la mesure où elles ne concernant pas la réhabilitation/rénovation des constructions existantes. Une précision sera apportée afin que cet enjeu couvre l'ensemble des projets de rénovation et d'extension.
- La rédaction présentée concernant les retenues collinaires est jugée trop restrictive. Il est demandé de reprendre la rédaction prévue aux SCOT qui est rédigée de manière plus permissive notamment concernant les retenues destinées aux alpages.

ACTION N° 2 : DESSINER UN FUTUR ENERGETIQUE COMBINANT SOBRIETE DES USAGES ET DISPOSITIFS DE DECARBONATION

- La rédaction relative à l'utilisation des déblais et matériaux de démolition est interrogée dans la mesure où certains acteurs ont déjà intégré cette pratique. Il est néanmoins relevé, d'une part, qu'il s'agit de la reprise de disposition du SCOT et, d'autre part, que cette orientation permet de systématiser cette pratique et de l'étendre à l'ensemble des acteurs du secteur du bâtiment.

- Les projets de création d'un réseau de chaleur et d'un échangeur de chaleur entre une piscine et une patinoire sont considérés comme allant dans le bon sens mais méritant d'être étudiés plus précisément. Il est rappelé que des études sont en cours sur l'échangeur de chaleur.
- Il est proposé de favoriser l'installation de panneaux solaires sur les garde-corps et non seulement en toiture.

ORIENTATION N° 2 : CONSIDERER D'AVANTAGE LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DE LA COMMUNE

ACTION N° 1 : PRÉSERVER ET RESTAURER L'INTÉGRITÉ DES ÉCOSYSTÈMES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- La notion de trame noire est redéfinie : secteurs au sein desquels l'éclairage public est limité voire supprimé dans le but de préserver la biodiversité perturbée par cet éclairage nocturne. Une alerte est mentionnée concernant le secteur du Ribot. Un équilibre sera à trouver entre le confort des usagers, les impératifs de sécurité et les enjeux en termes de biodiversité.
- Est mentionnée la possibilité de mettre en place des dispositifs de déclenchement de l'éclairage public sur demande, bien que cette solution pose des problèmes techniques.

ACTION N° 2 : CONSERVER ET VALORISER LES QUALITÉS DU CADRE PAYSAGER NATUREL ET URBAIN

- Pas d'observation

ACTION N° 3 : COMPOSER UN CADRE DE VIE PORTEUR DE SENS POUR LES HABITANTS ACTUELS ET À VENIR

- L'évolution hétérogène de l'urbanisation est relevée et interroge la question de la cohérence des perceptions architecturales. Le secteur des Sagnes est pris pour exemple, la cohérence initiale des constructions n'étant plus respectée. Un travail sera à réaliser pour retrouver cette cohérence.

* *
*

La présentation du projet de PADD étant terminée, la réunion de la commission s'achève en précisant que la version présentée sera amenée à être modifiée en intégrant les remarques du conseil juridique. Suite à ces modifications – qui pourront amener à réunir une nouvelle commission – le PADD sera débattu en conseil municipal.

Huez le 7 novembre 2024



Le Maire,

Jean-Yves NOYREY