



COMMUNE D'HUEZ

ELABORATION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de la concertation

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	2
2. L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION	2
3. LES OUTILS DE LA CONCERTATION.....	3
3.1. Récapitulatif des outils mis en place par la commune.....	3
3.2. Zoom sur certains dispositifs	5
3.2.1. <i>Le site Internet.....</i>	5
3.2.2. <i>Le registre de concertation</i>	5
3.2.3. <i>Les demandes effectuées par les particuliers.....</i>	6
3.2.4. <i>La newsletter et les Echos.....</i>	6
3.2.5. <i>Les réunions avec la population.....</i>	7
3.2.6. <i>Les commissions PLU.....</i>	7
3.2.7. <i>L'organisation d'une réunion avec les personnes publiques.....</i>	8
4. LES PRINCIPALES REMARQUES ISSUES DE LA CONCERTATION ET LES REponses APPOrTEES PAR LE PLU	8
4.1. Le respect des modalités de la concertation	8
4.2. La reprise d'un diagnostic conforme aux attentes du tribunal administratif de Grenoble	9
4.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	9
4.4. La préservation du cadre de vie des habitants.....	10
4.5. La prise en compte du changement climatique.....	12
4.6. Le développement d'une vie à l'année	13
4.7. La gestion du domaine skiable	13
4.8. L'avenir du secteur des Sagnes (« chalets delta »).....	14
4.9. L'avenir du secteur de l'avenue des Jeux	15
4.10. Le développement de mobilités douces, collectives et décarbonées	16
4.11. Politique évènementielle.....	16
4.12. L'avenue de l'Écluse.....	17
5. CONCLUSION	18

1. INTRODUCTION

Le Conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Huez par délibération du 17 avril 2024. Il a également fixé les objectifs poursuivis par le futur PLU ainsi que les modalités de concertation.

Les études relatives à l'élaboration du PLU ont ensuite commencé dès le mois d'avril 2024 avec les bureaux d'études « Territoires Demain », « Nicot », « G2A », « Karum » et « Cultur'Alpes » pour l'établissement du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. L'« Agence d'urbanisme de la région grenobloise » (AURG) a été associée au travail afin d'enrichir le diagnostic territorial notamment en matière d'immobilier de loisir. Le bureau d'études « Alpicité » a accompagné la Commune dans l'écriture des pièces réglementaires du PLU et « Agrestis » a réalisé l'évaluation environnementale du projet de PLU. Enfin, le cabinet d'avocats « Adaltys » a accompagné la Commune afin de sécuriser juridiquement l'élaboration du PLU.

Une concertation s'est déroulée tout au long de la procédure avec une volonté de transparence et d'information de la population huizate à chaque étape de l'élaboration du PLU.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- Rappel des principes de la concertation,
- Présentation des outils de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLU,
- Restitution des échanges qui ont eu lieu,
- Présentation des réponses apportées ou non par le PLU aux questions issues de la concertation, par thématique.

2. L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Huez est soumise à concertation préalable. En particulier, l'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

Ainsi, la délibération du Conseil municipal précitée du 17 avril 2024 a fixé les modalités de la concertation selon les termes qui suivent :

- transmission au public durant toute la phase de concertation des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la mairie [<https://www.alpedhuez-mairie.fr/cadre-de-vie/enquete-en-cours/>] et en mairie, [226 route de la Poste 38750 Alpe d'Huez] aux heures et jours habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 ;
- mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de ladite délibération et jusqu'à un mois avant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal. Ce registre destiné aux observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition du public, en mairie, [226 route de la Poste 38750 Alpe d'Huez] aux heures et jours habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 ;
- organisation d'au moins deux réunions publiques, dont une sur le projet d'aménagement et de développement durables ;
- informations sur les différentes étapes de la procédure sur le site internet de la mairie ;
- diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de l'élaboration du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet PLU ;
- pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale, le public pourra également formuler ses observations et remarques par voie postale à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : 226 route de la Poste 38750 Alpe d'Huez ou par mail à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-alpedhuez.fr

La concertation préalable s'est déroulée dans le respect des modalités fixées dans cette délibération, avec :

- L'ensemble des documents mis en ligne au fur et à mesure de l'avancée du projet de plan local d'urbanisme. Ainsi les projets de diagnostic territorial et d'état initial de l'environnement ont été rendu accessible et mis en ligne dès qu'une première version en a été disponible. De même, le projet de PADD a été rendu disponible et mis en ligne avant le débat en Conseil municipal. Enfin, l'entier projet de PLU a été rendu disponible et mis en ligne dès qu'une première version a été rédigée. Les observations recueillies au cours de la concertation montrent que cette mise à disposition régulière a permis une participation du public tout au long de la procédure.
- La mise à disposition du public d'un registre d'observations à compter de la publication de la délibération du 17 avril 2024 et ce jusqu'au terme de la concertation. Ce registre a été mis en ligne sur le site internet de la mairie et actualisé à chaque nouvelle observation qui y a été inscrite. Les observations transmises par voie électronique (aucune n'ayant été transmise par voie postale) ont été intégrées au registre de la concertation papier et mises en ligne sur le site internet de la mairie ;
- L'organisation de deux réunions publiques, la première le 30 juillet 2024 afin de présenter les orientations du futur PLU et les projets structurants alors envisagés ; la seconde le 27 février 2025 afin d'exposer le PADD et sa traduction règlementaire ;
- La tenue de 5 commissions PLU aux différentes étapes de la procédure, soit les 2 avril 2024, 4 octobre 2024, 25 octobre 2024, 13 janvier 2025, et 7 février 2025. Ces commissions ont associé les conseillers municipaux et les personnes s'étant manifestées pour participer à cette procédure et représentant plusieurs entités de la Commune (AFP, école de ski, association de propriétaires, commerçants, etc.). Les comptes-rendus de cette commission ont été mis en ligne ;
- Une réunion publique organisée spécifiquement concernant le secteur de l'avenue des Jeux en présence des commerçants de ce secteur ;
- Une participation de Monsieur le maire et des services de la Commune à une réunion du conseil syndical des Bergers le 29 août 2024 concernant l'avenir du secteur des Bergers ;
- Une réunion avec les personnes publiques associées organisée le 20 février 2025 ;
- L'information sur l'avancée de la procédure et l'élaboration du projet de PLU assurée par une newsletter hebdomadaire, soit une cinquantaine au total, et la création d'une page spécifique sur le site internet de la mairie. Ces deux modes de communication ont été assurés de la prescription de la procédure jusqu'à l'arrêt. Par ailleurs, une information sur le PLU a été publiée dans les numéros 78 et 79 des Echos au deuxième et quatrième trimestres 2024.

3. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

3.1. Récapitulatif des outils mis en place par la commune

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, des outils d'information, de communication et de concertation ont été mis en œuvre afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer leur avis.

Dates	Réunions publiques/ Commission PLU / Bulletin municipaux / Presse locale / Site internet de la commune
26 mars 2024	Réunion des conseillers municipaux concernant l'annulation du PLU de la Commune et les objectifs du futur PLU
2 avril 2024	Commission PLU portant sur les orientations du futur PLU
17 avril 2024	Délibération de prescription de la révision du plan d'occupation des sols portant élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Huez et définition des modalités de la concertation. Publicité : Affichage en mairie, mention de cet affichage dans le journal « Le Dauphiné » et notification aux personnes publiques associées.

A compter du 17 avril 2024	<p>Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune d'un dossier de concertation alimenté tout au long de la procédure par les différents avis, compte-rendu, éléments d'études, etc.</p> <p>Ouverture du registre des observations accompagné de la délibération du Conseil municipal du 17 avril 2024 à l'accueil de la Mairie et sur le site internet de la Commune et rappelle des modalités de concertation sur ce site internet.</p> <p>Durant toute la durée de l'enquête les contributions écrites sur le registre papier seront mises à disposition du public sur internet, tout comme celles reçues par courriel.</p>
Avril 2024	Mise en ligne du porter à connaissance de l'Etat
A compter de mai 2024	Publication hebdomadaire d'une newsletter informant le public sur l'état d'avancement du PLU et renvoyant vers le site internet de la Commune et à la mairie d'Huez où l'ensemble des documents est mis à disposition du public
Juin 2024	Parution d'un article dans le journal les Echos n° 78
	Mise en ligne de l'avis de la Région Auvergne Rhône-Alpes du 6 juin 2024
	Réunion publique de concertation au sujet du secteur de l'avenue des Jeux en présence des commerçants de ce secteur. Le compte-rendu de cette réunion a été mis à disposition du public.
Juillet 2024	Réunion publique du 30 juillet 2024. Le support de présentation et le compte-rendu ont été mis à disposition du public au terme de cette réunion.
Août 2024	Réunion du conseil syndicat des Bergers du 29 août 2024. Le compte-rendu de cette réunion a été mis à disposition du public.
Octobre 2024	Commission PLU des 4 et 25 octobre 2024 portant sur le projet de PADD. Le compte-rendu de cette réunion a été mis à disposition du public.
Décembre 2024	<p>Parution d'un article dans le journal les Echos n° 79</p> <p>Mise à disposition sur le site internet de la Commune et en mairie des premiers éléments formalisés du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et du projet de PADD</p>
Janvier 2025	<p>Commission PLU du 13 janvier 2024 concernant les premiers éléments du projet de traduction règlementaire. Le compte-rendu de cette réunion a été mis à disposition du public.</p> <p>Débat du PADD au Conseil municipal du 22 janvier 2025</p> <p>Mise à disposition sur le site internet de la Commune et en mairie de la délibération du Conseil municipal du 22 janvier 2025 et du procès-verbal de cette séance au cours de laquelle le PADD a été débattu et du PADD lui-même.</p>
Février 2025	<p>Commission PLU du 7 février 2025 portant sur la traduction règlementaire du PADD (règlement, zonage, OAP). Le compte-rendu de cette réunion a été mis à disposition du public.</p> <p>Réunion des personnes publiques associées du 20 février 2025. Le support de présentation et le compte-rendu ont été mis à disposition du public au terme de cette réunion.</p> <p>Réunion publique du 27 février 2025. Le support de présentation et le compte-rendu ont été mis à disposition du public au terme de cette réunion.</p> <p>Mise à disposition du public sur le site internet de la Commune et en mairie de l'ensemble des documents du projet de PLU</p>
Avril 2025	Arrêt du projet de PLU

3.2. Zoom sur certains dispositifs

3.2.1. Le site Internet

Une page spéciale dédiée à l'élaboration du PLU a été créée sur le site internet de la Commune.

The screenshot shows the website interface for the commune of l'Alpe d'Huez. At the top, there is a navigation bar with links: ACCUEIL, LA COMMUNE, SPORTS & CULTURE, E-SERVICES, ENFANCE, DÉVELOPPEMENT DURABLE, and URBANISME. A search bar is located on the right. Below the navigation bar is a banner image of a snowy mountain landscape with a sunburst effect. A dropdown menu is open over the banner, listing: Station en 3D, POS EN VIGUEUR, Prémption, RISQUES, PLU EN COURS (highlighted), ENQUETES EN COURS, ENQUETES TERMINEES, Enseignes, Cerfa, and Dépôt en ligne. Below the banner, the breadcrumb trail reads: Mairie de l'Alpe d'Huez > Urbanisme > PLU EN COURS. The main content area has a left sidebar with 'URBANISME' selected, listing: STATION EN 3D, POS EN VIGUEUR, PRÉÉMPTION, RISQUES, PLU EN COURS (highlighted), ENQUETES EN COURS, ENQUETES TERMINEES, ENSEIGNES, CERFA, and DÉPÔT EN LIGNE. The main content area is titled '* PLU EN COURS D'ELABORATION' and includes a sub-header '- Etapes et planning'. Below this is a diagram titled 'LES ÉTAPES ET LE CALENDRIER DU PLU' showing the process flow: LANCEMENT, DIAGNOSTIC, PROJET, RÈGLES, VALIDATION, and APPROBATION. Each step has a brief description of its purpose.

Elle comprend l'ensemble des informations sur la procédure et, au fil de l'eau, les différents documents soumis à concertation.

Ainsi, la délibération de prescription a été mise en ligne dès son affichage et sa publication, les comptes-rendus et présentations projetées aux réunions ont été ajoutés au fil de leur tenue, le porter à connaissance et l'avis de la région AURA (seul avis PPA suite à la notification de la délibération de prescription) ont été publiés dès réception, les premiers éléments du diagnostic ainsi que le projet de PADD avant son débat en Conseil municipal ont été mis à disposition du public dès qu'une première version en a été établie (fin 2025), puis le PADD débattu ainsi que le procès-verbal exposant la nature de ce débat. Enfin, les projets de règlement, de zonage et d'OAP ont été diffusés fin février 2025.

Depuis fin février 2025 jusqu'au moment de l'arrêt du PLU, l'intégralité du projet est mise en ligne sur cette page dédiée et mis à disposition en mairie.

Remarque : l'ensemble de ces éléments mis en ligne sur le site internet de la mairie a été parallèlement mis à disposition du public en mairie dans un dossier de concertation librement accessible aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, hors jours fériés.

3.2.2. Le registre de concertation

Trois registres de concertation ont été successivement mis à la disposition du public.

Un premier registre de concertation a été ouvert le 25 avril 2024 à la suite de la délibération du Conseil municipal prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme. Ce registre ayant été rempli vers la fin du mois d'octobre, un second registre a été ouvert le 23 octobre 2024, puis un troisième le 27 mars 2025 resté ouvert jusqu'au 31 mars 2025, 17 jours avant l'arrêt du PLU afin que le bilan de la concertation puisse être tiré.

Ces registres ont été placés à l'accueil de la direction de l'urbanisme de la Commune aux jours et heures d'ouverture de la mairie annexe de l'Alpe d'Huez.

L'ensemble des remarques écrites sur le registre papier ont été mises en ligne sur le site internet de la Commune et l'ensemble des remarques adressées par courriel ont été reportées dans le registre papier. Ainsi le public a pu prendre connaissance de l'ensemble des remarques, observations et propositions formulées.

3.2.3. Les demandes effectuées par les particuliers

Outre ces moyens mis à disposition par la Commune, les habitants de la commune pouvaient également, sur simple demande, obtenir des rendez-vous avec Monsieur le Maire, l'élu en charge de l'urbanisme et/ou le directeur de l'urbanisme en charge du dossier afin de pouvoir formuler leurs observations et/ou obtenir des informations.

Ces particuliers ont été encouragés – à de multiples occasions et notamment durant les réunions publiques et autres manifestations (vœux du maire, réunions de propriétaires, etc.) – à écrire pour formaliser leurs demandes et observations.

Toutes les demandes écrites (principalement parvenue par mail) ont été intégrées au registre de la concertation pour assurer leur bonne prise en compte au cours de la procédure.

Au total, 45 observations ont été ainsi répertoriées et étudiées.

3.2.4. La newsletter et les Echos

Une newsletter a été publiée chaque semaine de la prescription à l'arrêt du PLU en informant le public sur l'avancée de la procédure, en indiquant au fur et à mesure les documents disponibles, et en rappelant les modalités de la concertation. Cette newsletter est diffusée à plus de 700 habitants/résidents de la commune.

Extrait d'une newsletter :

Recrutements

de toute personne intéressée, est mis à disposition du public, en mairie, [226 route de la Poste 38750 Alpe d'Huez] aux heures et jours habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

- Le public pourra également formuler ses observations et remarques par voie postale à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : 226 route de la Poste 38750 Alpe d'Huez ou par mail à l'adresse suivant : urbanisme@mairie-alpedhuez.fr.

- Organisation d'au moins deux réunions publiques, dont une sur le projet d'aménagement et de développement durables.

* Une réunion publique s'est déroulée le 30 juillet dernier. Vous pouvez visionner cette réunion sur le lien suivant : [ICI](#)

* La seconde réunion publique portant sur la présentation du PADD et du futur projet de PLU s'est déroulée le 27 février dernier :

Support de la réunion [ICI](#)

Compte-rendu [ICI](#)

- Informations sur les différentes étapes de la procédure sur le [site internet de la Mairie](#).

- S'agit en ligne :

- Les premiers éléments de diagnostic territorial,
- L'Etat initial de l'environnement,
- Le PADD débattu en conseil municipal
- Règlement écrit
- Règlement graphique
- Orientation d'aménagement et de programmation

- Diffusion de lettres d'information à la population aux grandes étapes de l'élaboration du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet PLU.

RECHERCHE un(e) AESH
pour l'accompagnement de 2 enfants à l'école de l'Alpe d'Huez

Le poste d'AESH (Accompagnants des élèves en situation de Handicap) nécessite l'obtention du Baccalauréat.

Si vous êtes intéressé, merci de contacter la référente Isabelle GOBBA au PIAL (Pole Inclusif d'accompagnement localisé) de Vizille.

Téléphone : 06.25.02.80.31.

Elaboration du plan local d'urbanisme

Depuis la délibération du conseil municipal en date du 17 avril 2024 la procédure d'élaboration du nouveau PLU de la commune d'Huez est en cours.

Dans le cadre de cette procédure, une concertation avec le public est organisée afin d'associer pendant la durée des études nécessaires, jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Vous pouvez ainsi participer à cette concertation et émettre vos observations/propositions sur le futur PLU de la Commune, dans les conditions suivantes :

- Consultation durant toute la phase de concertation des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, sur le [site internet de la mairie](#) et en mairie, [226 route de la Poste 38750 Alpe d'Huez] aux heures et jours habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

- Mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à un mois avant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal. Ce registre destiné aux observations

Ventes

A VENDRE

2

3

Deux articles ont également été publiés dans le journal local des « Echos » (n° 78 et 79) deuxième et quatrième trimestres 2024. Ces numéros ont été adressés individuellement à 500 habitants et résidents l'ayant sollicité et sont mis à disposition aux différents points d'accueil du public.

INFOS MAIRIE

1 [avril 2024 – Automne 2024] **Le diagnostic du PLU**
Jusqu'à la fin de l'été, accompagnée par plusieurs bureaux d'études, la commune actualise et approfondit le diagnostic du territoire. Il s'agit de dresser l'état des lieux de l'existant sur diverses thématiques comme l'eau, l'assainissement, l'évolution démographique, le besoin en hébergements permanents et saisonniers, etc. Une attention particulière sera portée sur le nombre de lits existants sur la Commune dont la connaissance est essentielle pour déterminer les parts d'aménagement futurs.

2 [Automne 2024] **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
Sur la base de ce diagnostic, devra être défini le PADD qui constitue le projet politique porté par le PLU, les grandes orientations du futur document, ainsi que la hiérarchisation des priorités pour répondre aux enjeux de demain et aux besoins de la commune sur les quinze prochaines années.

3 [Automne 2024 → avril 2025] **Traduction réglementaire (écrite et graphique)**
Suivra ensuite un travail de traduction du PADD par des règles concrètes inscrites dans des documents écrits et graphiques de futur PLU. Il s'agit alors à ce stade de définir la nature et les gabarits des constructions autorisées dans chacun des quartiers de la commune ou encore d'identifier les projets d'aménagement structurants notamment l'avenir du secteur des Bergers et la requalification de l'avenue des Jeux.

4 Selon ce planning prévisionnel, le projet de PLU pourrait être arrêté au printemps 2025 et soumis à enquête publique durant l'été suivant. L'approbation et l'entrée en vigueur de ce document interviendraient alors à horizon fin 2025.

Concertation préalable
Pendant toute cette procédure d'élaboration – depuis le mois d'avril dernier jusqu'à l'arrêt du projet de PLU estimé au printemps 2025 – une concertation est organisée afin d'associer le public le plus en amont possible.
Pour participer à l'élaboration de ce document d'urbanisme, vous est ouverte la possibilité d'émettre vos observations et de nous faire part de vos propositions concernant l'avenir de la commune.
Ainsi, pendant toute la phase de concertation :
- les éléments d'études seront mis à disposition au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la mairie et en mairie ;
- un registre sera également mis à disposition en mairie pour recevoir les observations de toute personne intéressée ;
- au moins deux réunions publiques seront organisées dont l'une sur le projet d'aménagement et de développement durables ;
- une information sur les différentes étapes de la procédure sera communiquée sur le site internet de la mairie ainsi que sur les lettres d'information à la population (Échos et newsletter notamment) ;
- le public pourra également formuler ses observations et remarques par voie postale ou courriel.
Monsieur le Maire
226, route de la Poste - 38750 Alpe d'Huez
urbanisme@mairie-alpedhuez.fr

Journal d'informations de la commune d'Huez / Station de l'Alpe d'Huez
2024 > Deuxième trimestre > Numéro 78

Ces publications régulières ont permis de tenir informée la population de l'avancée du dossier et de son planning prévisionnel et d'encourager les habitants à participer aux différentes étapes de la concertation.

3.2.5. Les réunions avec la population

Plusieurs réunions ont été organisées avec le public afin d'échanger sur les orientations du futur PLU (réunion publique du 30 juillet 2024), aborder l'avenir de secteurs particuliers avec un public plus restreint (réunion du 26 juin 2024 avec les commerçants de l'avenue des Jeux et réunion du 29 août 2024 avec les propriétaires et commerçants du centre commercial des Bergers), et de présenter les différents documents du projet de PLU (diagnostic, PADD, traduction réglementaire et OAP – réunion publique du 27 février 2025).

Ces réunions ont été annoncées par la newsletter adressée à la population et indiquées sur le site internet de la commune. Leurs dates ont été fixées durant les périodes de vacances scolaires au cours de laquelle l'affluence est la plus importante sur la commune et ce afin de maximiser la participation à ces réunions.

Une quarantaine de personnes a participé à ces réunions et a pu exprimer son avis sur les orientations envisagées, sur le projet de PADD, ainsi que sur sa traduction réglementaire. La gestion du domaine skiable, le devenir des secteurs des Jeux et des Bergers, le projet de construction avenue de l'Écluse, la mobilisation du parc immobilier existant et en particulier des « lits froids », ou encore le rythme de constructions observé ces dernières années sont des sujets qui ont pu être librement abordés.

3.2.6. Les commissions PLU

Composée d'élus municipaux et de personnes ayant manifesté leur volonté de participer à l'élaboration du PLU de la Commune, une commission PLU a été mise en place afin de discuter collectivement les orientations du futur PLU (réunion du 2 avril 2024), d'élaborer le projet de PADD qui sera débattu en Conseil municipal (réunions des 4 et 25 octobre 2024), et de travailler sur la traduction réglementaire du PLU (réunions des 13 janvier et 7 février 2025).

Ces réunions ont permis d'associer plusieurs habitants du territoire et représentants d'entités de la Commune (association de propriétaires, ESF, SATA, etc.) contribuant ainsi à une coconstruction du projet de PLU.

3.2.7. Le dialogue avec les personnes publiques associées

Depuis la prescription du PLU, des échanges ont été menés avec les personnes publiques associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires, communes voisines etc.).

Par un avis du 6 juin 2014, la Région AURA a rappelé les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) s'imposant au SCoT de l'Oisans et en son absence au PLU dans un rapport de compatibilité. Le rappel de ces règles du SRADDET et de la compatibilité avec ce document ont été inscrits dans le rapport de présentation du PLU de la Commune.

Les discussions avec la communauté de communes de l'Oisans ont été très nourries compte tenu de l'élaboration du SCoT de l'Oisans (arrêté le 28 janvier 2025) dans le même temps que le PLU d'Huez. L'objectif a été d'intégrer les orientations et prescriptions du futur SCoT en anticipant son approbation tout en élaborant un PLU indépendant du SCoT puisque ce dernier ne sera pas applicable à la date de l'arrêt du PLU. A titre d'exemple, la liaison entre le Bourg d'Oisans et Huez n'a pas été intégrée dans le PLU puisqu'elle doit faire l'objet d'une UTN portée par le SCoT mais l'emprise de la gare amont de cette infrastructure a bien été identifiée dans le projet de PLU. De même, s'agissant de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLU a anticipé la traduction par le SCoT du ZAN sur le territoire.

Enfin, une réunion publique a également été organisée le 20 février 2025 au cours de laquelle le projet de PLU a été présenté à la DDT de l'Isère, au Département de l'Isère et à la Communauté de communes de l'Oisans, seules PPA présentes à cette réunion. Plusieurs remarques de la DDT de l'Isère ont conduit à améliorer la lisibilité du règlement graphique du PLU et à étayer le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement sur plusieurs points (la dynamique des constructions, le besoin en stationnement, la ressource en eau potable en intégrant la neige de culture, etc.).

4. LES PRINCIPALES REMARQUES ISSUES DE LA CONCERTATION ET LES REPONSES APORTEES PAR LE PLU

Outre la contribution n° 12 de madame et monsieur Robinson qui émet un avis positif sur le projet de PLU, les remarques évoquées peuvent être regroupées sous différentes thématiques :

4.1. Le respect des modalités de la concertation

Contribution n° 24 : M Ducerf ; contribution n° 33 : famille Murphy ; contribution n° 34 : Mme Dalban Moreynas ; contribution n° 35 : Mme Le Jeune ; contribution n° 36 : M et Mme Di Grazia ; ; contribution n° 37 : M et Mme Soyer-Rebibou ; contribution n° 38 : M Chatelus ; contribution n° 39 : M et Mme Mazieu ; contribution n° 40 : M et Mme Labeye ; contribution n° 41 : Mme Mure ; contribution n° 42 : M Faverjon ; contribution n° 43 : M et Mme Sonnaly ; contribution n° 44 : M Debarge ; contribution n° 45 : M et Mme Blanc Caroline

Plusieurs contributions remettent en cause la « validité » de la réunion publique du 27 février 2025 au motif que sa publicité n'aurait pas été suffisante et que seulement 30 personnes y auraient participé.

Réponses apportées par le futur PLU : Les deux réunions publiques des 30 juillet 2024 et 27 février 2025 ont été annoncées plusieurs semaines en avance sur le site internet de la mairie ainsi que dans les newsletters transmises hebdomadairement. Les dates de ces deux réunions ont par ailleurs été fixées durant les vacances scolaires afin que les résidents secondaires puissent également être présents. Ainsi, chacun a disposé en temps utile de l'information concernant ces deux réunions et étaient en mesure d'être en mesure d'y participer ou de s'y faire représenter.

4.2. La reprise d'un diagnostic conforme aux attentes du tribunal administratif de Grenoble

Contribution n° 1 : Mme Leyes – Immeuble le Shangri La ; contribution n° 8 : M Chamouton – L'association l'île au soleil ; contribution n° 24 : M Ducerf ; contribution n° 33 : famille Murphy ; contribution n° 34 : Mme Dalban Moreynas ; contribution n° 35 : Mme Le Jeune ; contribution n° 36 : M et Mme Di Grazia ; ; contribution n° 37 : M et Mme Soyer-Rebibou ; contribution n° 39 : M et Mme Mazieu ; contribution n° 40 : M et Mme Labeye ; contribution n° 41 : Mme Mure ; contribution n° 42 : M Faverjon ; contribution n° 43 : M et Mme Sonnaly ; contribution n° 44 : M Debarge ; contribution n° 45 : M et Mme Blanc Caroline

L'annulation du précédent plan local d'urbanisme par le tribunal administratif de Grenoble se fondait notamment sur une méconnaissance par la Commune du nombre de lits existants sur son territoire. Plusieurs contributions exigent donc que, dans le cadre de la réécriture du futur PLU, ce travail de diagnostic soit repris et que le nombre de lits existants sur la Commune soit évalué précisément et par un organisme indépendant. De la même manière, il est attendu des précisions sur la dynamique de construction sur le territoire communal.

Réponses apportées par le futur PLU : Une méthodologie permettant de comptabiliser le nombre de lits sur un territoire a été arrêtée dans le cadre du projet de SCoT de l'Oisans et consiste à croiser les données de l'organisme G2A - pour la partie hébergement marchand sur laquelle son expertise est reconnue - et les données CONITIFF pour la partie non-marchande. Comme toute méthodologie, cette méthode de comptabilisation des lits présente des limites, mais est celle qui est aujourd'hui reconnue par Atout France et les services de l'Etat en tant qu'elle permet de s'approcher au plus près de la réalité. Cette méthode a donc été reprise dans le cadre du diagnostic du PLU de la Commune, ce qui permet de combler la lacune du précédent PLU et de répondre au jugement du tribunal administratif de Grenoble. Par ailleurs, l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise a accompagné la Commune dans le cadre de la reprise du diagnostic territorial afin d'améliorer la connaissance de la Commune sur les caractéristiques de son parc (DPE, âge du bâti, etc.) et sur la dynamique de construction de ces dernières années.

4.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Contributions n° 11, 17 et 20 : Mme Rousset

La parcelle cadastrée section AI n° 6 était anciennement SC en zone constructible du PLU annulé par le tribunal administratif et il est sollicité que ce classement soit conservé en tant qu'il répond aux orientations du projet de PLU visant à encourager la vie à l'année et développer une offre de lits sociaux à destination des habitants permanents et des travailleurs saisonniers. Il est considéré que l'application du ZAN ne fait pas obstacle au classement en zone constructible de cette parcelle dès lors que celle-ci s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante et dès lors que le SCoT prévoit 4 hectares de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune d'Huez.

Réponses apportées par le futur PLU :

Pour rappel et à titre liminaire, le fait qu'un terrain ait été classé en zone constructible dans le cadre d'un précédent document d'urbanisme, qu'il se situe en continuité de l'urbanisation, et qu'il s'inscrive dans les orientations générales du futur document d'urbanisme ne suffit pas à permettre son classement en zone urbanisable, notamment au regard des dernières évolutions législatives et réglementaires relatives au « zéro artificialisation nette » (ZAN).

Le PADD du futur PLU débattu le 22 janvier 2025 prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de l'ordre de 3.50 hectares pour la période 2026/2040 correspondant à la durée de validité du PLU, là où le projet de SCoT de l'Oisans prévoit pour la commune d'Huez 4 hectares pour la période 2022/2041 correspondant aux échéances fixées par la loi Climat et Résilience.

Les périodes de référence de ces deux documents varient et peuvent expliquer des difficultés de compréhension de sorte que la compatibilité du PLU avec le projet de SCoT de l'Oisans en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est détaillée dans le rapport de présentation dans la partie « Justifications des choix retenus ».

Il convient de rappeler qu'en application de la loi, l'ensemble de la consommation d'ENAF depuis 2021, intégrant les « coups partis » - qui correspondent aux autorisations d'urbanisme délivrées et/ou exécutées après la loi « Climat et Résilience » et consommant des ENAF - doit être prise en compte afin de respecter la trajectoire du zéro artificialisation nette à horizon 2050. Ainsi, les 4 hectares prévus par le projet de SCoT de l'Oisans sur le territoire de la commune d'Huez intègrent les coups partis en cours et à venir.

Ces 4 hectares prévus sur la période 2022/2041 couvrent donc :

- Les coups partis représentant un total 2,73 hectares¹ répartis comme suit : 0,73 hectare correspondant à des constructions réalisées ou en cours de réalisation et ayant consommé des ENAF entre 2021 et aujourd'hui ; 2 hectares correspondant aux coups partis à venir qui ne comportent que le projet d'aménagement de l'Écluse-Ouest, qui n'a pas commencé à ce jour, qui n'a donc pas consommé d'ENAF, mais qui a fait l'objet d'un permis d'aménager qui sera exécuté en 2025 ;

- Une consommation d'ENAF complémentaire destinée à répondre aux besoins du territoire et correspondant à une enveloppe de 4 hectares à laquelle il convient de retrancher les coups partis, soit 1,27 hectare.

Les 4 hectares prévus dans le projet de SCoT sur la période 2022-2041 permettent donc bien de « couvrir » les coups partis depuis 2021 (0,73 ha) et à venir (2 ha), et de prévoir une consommation d'ENAF future sur le territoire communal (1,27 ha).

Si on prend désormais la durée de validité du PLU 2025-2041, le projet de SCoT prévoit d'une part, une consommation de 1,57 hectare (calcul au prorata annuel) sur la période 2025/2031 et 1,75 hectare sur la période 2031/2041, soit un total de 3.32 hectares sur cette période 2025/2041.

Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de l'ordre de 3.5 hectares sur la période 2025/2040 qui est donc compatible avec le projet de SCoT de l'Oisans, et qui n'intègre que les coups partis à venir sur cette période (c'est-à-dire, comme rappelé supra, le projet d'aménagement de l'Écluse-Ouest représentant 2 hectares), ainsi que 0,79 ha de projets correspondant à des équipements publics, 0,44 ha correspondant à des projets de logements sociaux et/ou permanents, et 0,27 ha correspondant à l'emprise de la gare amont de l'ascenseur valléen.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU est bien compatible avec le projet de SCoT de l'Oisans, et la Commune ne dispose d'aucune marge pour ouvrir d'autres terrains à l'urbanisation.

4.4. La préservation du cadre de vie des habitants

Contribution n° 1 : Mme Leyes – Immeuble le Shangri La ; contribution n° 3 : M Glénat ; contribution n° 4 : Mme Gellens et M Dubouis ; contribution n° 5 : M Girardet ; contribution n° 6 : anonyme ; contribution n° 7 : M Conan ; contribution n° 8 : M Chamouton – L'association l'île au soleil ; contribution n° 10 : M Ondet ; contribution n° 13 : Mme Bernard ; contribution n° 16 : Mme Gravier ; contribution n° 19 : M Girardet ; contribution n° 22 : Mme Bernard ; contribution n° 24 : M Ducerf ; contribution n° 28 : Mme Germain ; contribution n° 29 : M Domenge

Plusieurs auteurs de contributions considèrent que l'urbanisation de la Commune ces dernières années a conduit à une densification excessive de l'enveloppe urbaine ayant dégradé le cadre de vie des habitants. Il est considéré que ce rythme de construction porte ou est susceptible de porter atteinte au charme de la Commune, à son intérêt patrimonial et architectural, aux paysagers, au détriment d'espaces verts et de lieux de vie.

Il est souhaité que cette urbanisation soit plus raisonnée, qu'elle prenne en compte les enjeux paysagers et l'harmonie des paysages, que les hauteurs et les densités de constructions soient contrôlées et limitées, et que soient intégrés des espaces verts, de pleine terre et perméables au sein des zones urbaines afin de préserver/restaurer un cadre de vie montagnard. Les projets de constructions de nouveaux lits – notamment aux Bergers et avenue des Jeux – ne sont pas accueillis favorablement. Les contributions militent davantage vers une limitation du nombre de lits nouveaux, voire un arrêt de tout nouveau projet d'unité touristique, au profit d'un travail plus conséquent sur la rénovation du bâti existant et le réchauffement des lits froids.

¹ Il sera précisé que le projet SCoT est entaché d'une erreur matérielle qui sera corrigée dans la mesure où il intègre dans les coups partis le projet « Phoenix » qui a été réalisé sur un ancien parking, qui ne consomme donc pas d'ENAF, et qui représente 0,4 ha expliquant la différence entre les chiffres annoncés dans le projet SCoT et ceux indiqués dans le projet PLU.

Il est jugé que la priorité doit aller au logement saisonnier et permanent, voire à d'autres formes d'hébergements (classes vertes, de vacances et de montagne).

La volonté de freiner le nombre de nouveaux logements est parfois liée à un sentiment de saturation de la capacité d'accueil de la Commune considérant que le domaine skiable ne peut plus accueillir de nouveaux clients (*cf : infra*) ou encore que le nombre de commerces et de restaurants est insuffisant pour répondre à la demande.

Plusieurs contributions concernent des aspects plus ponctuels relatifs au cadre de vie des résidents. Ainsi, il est souhaité : que les clôtures des propriétés privées soient autorisées jusqu'à un mètre de hauteur ; que l'impact paysager des terrassements soit limité ; que les règles d'implantation soient définies plus soigneusement pour que les futures constructions puissent respecter une implantation type village.

Réponses apportées par le futur PLU :

Lors de la prescription du plan local d'urbanisme, trois projets structurants ont été présentés au public en réunion publique : l'aménagement de l'Écluse-Ouest, l'aménagement du secteur des Bergers et la requalification de l'avenue des Jeux avec un programme immobilier associé. Le premier projet a été maintenu dans le cadre du projet de PLU dans la mesure où il fait déjà l'objet d'un permis d'aménager et qu'il porte sur la création de logements sociaux, permanents et saisonniers, répondant aux besoins de la Commune en la matière. En revanche, les études portant sur les projets des Bergers et de l'avenue des Jeux n'ont pas été assez avancées pour présenter – dans le pas de temps du PLU – des programmes aboutis et satisfaisants. Par ailleurs, constatant qu'à ce jour la capacité d'accueil de la commune est satisfaisante en volume, la municipalité a décidé d'abandonner plusieurs projets dont l'UTN des Bergers et le projet touristique sur l'emprise du centre technique municipal et des garages de la SATA, marquant une volonté de limiter les constructions à venir afin que celles-ci correspondent uniquement aux besoins de la commune.

Ainsi, le secteur des Bergers ne fait plus l'objet d'une unité touristique nouvelle (UTN) comme envisagé initialement, ni dans le PLU, ni dans le SCoT, mais fait l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement globale (PAPAG) dans l'attente que les études se poursuivent et qu'un projet soit discuté et concerté avec la population. L'aménagement de cette zone devra faire l'objet d'un projet d'aménagement global qui sera l'objet d'une évolution ultérieure du plan local d'urbanisme. Au projet de PLU, ce secteur accueillera prioritairement des équipements publics (parkings) et des logements saisonniers.

*Le projet immobilier avenue des Jeux n'a pas non plus été maintenu dans le cadre du projet de PLU les études n'ayant pas permis d'aboutir à un projet d'aménagement d'ensemble satisfaisant et pouvant faire l'objet d'une OAP. La Commune ayant la maîtrise foncière, l'évolution de ce secteur sera conditionnée à un projet qui sera soumis à la concertation du public. Dans l'attente, le projet de PLU impose la préservation des vues sur le paysage et une hauteur très limitée sur l'emprise de la piscine actuelle par rapport aux constructions avoisinantes (*cf infra*).*

Conformément aux attentes exprimées dans le cadre de la concertation, l'objectif du projet de PLU est de privilégier la rénovation du bâti existant plutôt que de porter des projets de constructions neufs. Ainsi, outre l'aménagement de l'Écluse-Ouest – qui fait déjà l'objet d'un permis d'aménager – le projet de PLU ne comporte aucun projet d'aménagement. Plusieurs règles visent à encourager la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes avec notamment des possibilités de surélévation des constructions améliorant leur performance énergétique, ou encore des bonus de constructibilité pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique.

Les nouveaux projets de construction concernent la création de logements saisonniers, sociaux et permanents, afin de répondre au besoin constaté en la matière. Plusieurs servitudes de mixité sociale et de résidences principales sont instituées en ce sens. Par ailleurs, la Commune réfléchit à d'autres types d'hébergements comme des établissements pouvant recevoir des classes vertes et de montagne labellisés jeunesse et sports et/ou éducation nationale afin de diversifier ses activités. A ce jour l'emplacement de ces établissements n'est pas défini.

*Dans le cadre du projet de PLU la constructibilité est orientée vers la rénovation et la réhabilitation du parc existant plutôt que vers la construction de logements/hébergements neufs et l'augmentation de la capacité d'accueil de la Commune. Le PLU ne pouvant geler la constructibilité du territoire, une augmentation du nombre de lits sera néanmoins nécessairement observée en raison des projets de surélévation, de rénovation et d'extension à venir ce qui nécessite un travail d'adaptation du domaine skiable (*cf infra*) et de préservation, voire d'augmentation, de l'offre en termes de commerces. En ce qui concerne ce dernier point, le projet de PLU identifie des linéaires commerciaux à conserver le long desquels les changements de destination des commerces sont interdits. Par ailleurs, sur une grande partie du territoire communal, les*

commerces et bureaux sont autorisés afin de permettre l'installation de nouveaux commerces et notamment de nouveaux restaurants.

De manière générale et sur l'ensemble du territoire communal, une attention a été portée pour que les hauteurs des constructions soient maîtrisées et que la morphologie urbaine des différents quartiers soit respectée. Outre plusieurs règles spécifiques adaptées aux différents quartiers (Sagnes, rue du Coulet, village d'Huez, avenue des Jeux, etc.), une OAP a été spécifiquement élaborée afin d'encadrer la densité de construction et le respect des formes urbaines. Un équilibre entre la construction de la ville sur la ville – comme l'imposent les différentes et récentes lois – et la préservation du cadre de vie a été recherchée et a guidé l'écriture du PLU, comme en attestent les orientations du PADD.

Une prise en compte des enjeux paysagers a été intégrée avec notamment l'identification dans le PADD de plusieurs points de vue à préserver sur le grand paysage, notamment avenue des Jeux. Des obligations ont également été imposées dans chacune des zones urbaines de la Commune en matière de création d'espaces verts et perméables, de plantation d'arbres, de limitation de l'imperméabilisation des sols, ou encore d'intégration paysagère des ouvrages de soutènement et ce afin de préserver et d'améliorer le cadre de vie des habitants de la Commune.

Enfin, la hauteur et l'usage des clôtures est strictement limitée dès lors qu'elles ne sont pas usuelles dans un environnement montagnard et qu'elles doivent être particulièrement discrètes pour s'intégrer dans l'environnement bâti.

4.5. La prise en compte du changement climatique

Contribution n° 1 : Mme Leyes – Immeuble le Shangri La ; contribution n° 3 : M. Gilles Glénat ; contribution n° 4 : Mme Gellens et M Dubouis ; contribution n° 5 : M Girardet ; contribution n° 7 : M Conan ; contribution n° 8 : M Chamouton – L'association l'île au soleil ; contribution n° 19 : M Girardet ; contribution n° 22 : Mme Bernard

Plusieurs auteurs de contributions estiment qu'il convient de se détourner de l'industrie du tout-ski eu égard aux effets du changement climatique. Une diversification des activités économiques est jugée nécessaire en développant la vie à l'année, l'accueil de séminaires, d'équipes sportives, etc. Ce changement climatique doit être pris en compte dans le cadre de la gestion du domaine skiable (*cf infra*) mais également en encourageant le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, réseau de chaleur, hydroélectricité, etc.). Il est également attendu qu'un bilan carbone soit réalisé et qu'une attention toute particulière soit portée à la gestion de la ressource en eau.

Réponses apportées par le futur PLU :

Consciente des effets du changement climatique particulièrement visibles dans l'arc alpin, la Commune s'est fixée comme objectif d'œuvrer pour la diversification des activités économiques et le développement d'une vie à l'année moins dépendante du tourisme hivernal. Le parti pris consiste à renforcer l'attractivité du territoire en tirant profit du modèle économique actuel tout en travaillant à sa diversification. Ainsi, plusieurs pistes sont envisagées : l'accueil de séminaires sur les intersaisons en profitant des infrastructures de l'AgorAlp, l'organisation d'événements attirant du public sur l'ensemble de l'année, le développement des activités économiques en autorisant sur l'ensemble de la Commune les commerces, bureaux et locaux pour l'artisanat, la recherche d'autres types d'hébergements permettant d'attirer une nouvelle clientèle sur l'ensemble de l'année (classe de montagne, établissements labellisés jeunesse et sport et/ou éducation nationale), ou encore la création d'une activité agricole à l'année à proximité du centre équestre.

Concernant les énergies renouvelables, la Commune encourage de longue date leur développement. Le projet de PLU autorise ainsi sur l'ensemble du territoire l'installation de panneaux photovoltaïques et prévoit la possibilité de réaliser les ouvrages hydroélectriques sous réserve de l'obtention des autorisations environnementales correspondantes. Concernant l'installation d'un réseau de chaleur, une étude de faisabilité est en cours sur le territoire communal.

Concernant la ressource en eau, le territoire communal est couvert par une déclaration d'utilité publique (DUP) de 2018 qui encadre l'usage de l'eau et qui prend en compte le changement climatique. Ce document intègre les effets du changement climatique et confirme la disponibilité de la ressource en eau potable dans l'avenir pour pourvoir aux besoins de la Commune. Les données relatives à la gestion de cette ressource en eau figurent dans le rapport de présentation du projet de PLU.

4.6. Le développement d'une vie à l'année

Contribution n° 3 : M. Gilles Glénat ; contribution n° 4 : Mme Gellens et M Dubouis ; contribution n° 7 : M Conan ; contribution n° 8 : M Chamouton – L'association l'île au soleil ; contribution n° 9 : Mme Montel ; contribution n° 22 : Mme Bernard

Plusieurs auteurs de contributions considèrent que la priorité du futur PLU doit être le développement d'une vie à l'année sur le territoire. Celle-ci nécessite une diversification et un étoffement de l'offre commerciale, un renforcement des équipements publics et des télécommunications notamment pour encourager le télétravail, des locaux et bureaux pour les activités artisanales et le coworking, et des activités économiques moins dépendantes de la saisonnalité.

Par ailleurs, la question du logement des habitants permanents et des travailleurs saisonniers interpelle. Si certains s'interrogent sur l'attractivité du territoire compte tenu du prix de l'immobilier, d'autres insistent sur la nécessité de produire des logements à des prix abordables pour répondre aux difficultés rencontrées par les locaux pour se loger.

Enfin, il est rappelé qu'une vie à l'année nécessite l'amélioration du cadre de vie des habitants, le développement d'une vie de village moins marquée par le tourisme et la création de lieux de rencontre.

Réponses apportées par le futur PLU :

Cette orientation visant à développer une vie de village à l'année a été exprimée dès la première réunion préparatoire, avant même la prescription du PLU, et a été réitérée à de nombreuses reprises. Il s'agit de l'axe 1 du PADD qui se décline en plusieurs objectifs visant à produire une offre en logements adaptée aux besoins des habitants et des actifs, à améliorer la vie locale par des services, équipements et aménagements accessibles, qualitatifs et variés, et à diversifier l'économie territoriale notamment en désaisonnant les activités économiques.

Cette vie à l'année passe en priorité par la production de logements pour les travailleurs et habitants du territoire à des tarifs maîtrisés. Plusieurs zones sont identifiées dans le projet de PLU pour répondre à ce besoin (servitudes de mixité sociale et servitudes de résidences principales). Si le prix d'acquisition des logements est difficile à maîtriser compte tenu du prix du foncier et du coût de la construction (le code de l'urbanisme n'offre aucun outil permettant de lutter contre cette réalité économique), plusieurs programmes permettent de proposer des prix en dessous du marché à moins de 3000 €/m² pour les logements sociaux et 6000 €/m² pour les logements permanents. La Commune pourra également se porter acquéreur afin de mettre en location des logements à des tarifs accessibles comme ce fut récemment le cas dans le programme « L'Echappée ».

Par ailleurs, même si le PLU n'est pas l'outil adéquat pour permettre la diversification des activités économiques, plusieurs mesures sont prévues pour œuvrer en ce sens. Ainsi, les locaux et bureaux sont autorisés sur une large partie du territoire communal, permettant l'installation de nouveaux commerces ; les antennes-relais peuvent être installées sous réserve d'une bonne intégration, afin d'améliorer la couverture du territoire et encourager le télétravail ou le coworking (la mise à disposition de certains espaces au sein d'équipements publics est en cours d'étude) ; l'emplacement d'une exploitation agricole a été inscrit dans le projet de PLU ; des linéaires commerciaux ont été identifiés afin de préserver les commerces existants.

Enfin, l'aménagement d'espaces publics a également été prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation avec notamment l'aménagement à venir de la place Paganon et, comme rappelé supra, plusieurs dispositions visent à préserver et améliorer le cadre de vie des habitants.

4.7. La gestion du domaine skiable

Contribution n° 1 : Mme Leyes – Immeuble le Shangri La ; contribution n° 3 : M. Gilles Glénat ; contribution n° 4 : Mme Gellens et M Dubouis ; contribution n° 5 : M Girardet ; contribution n° 6 : anonyme ; contribution n° 7 : M Conan ; contribution n° 8 : M Chamouton – L'association l'île au soleil ; contribution n° 22 : Mme Bernard ; contribution n° 29 : M Domenge

La capacité d'accueil du domaine skiable est une inquiétude partagée dans plusieurs contributions. Si certains relèvent aujourd'hui une augmentation de la fréquentation du domaine et notamment des files d'attente aux remontées mécaniques, d'autres s'interrogent plutôt sur son avenir en tenant compte du réchauffement climatique engendrant un report du front de neige à 2100 mètres, et sollicitent que les données Climsnow soient produites par la Commune.

Par ailleurs, la capacité d'absorption du domaine skiable, d'une part, de l'augmentation de la capacité d'accueil de la Commune et, d'autre part, du report des touristes des stations de basse et moyenne altitudes, pose question et interroge sur la saturation à venir de ce domaine. Certains souhaitent l'extension de ce domaine skiable et d'autres s'interrogent sur les nouvelles remontées mécaniques qui permettront d'absorber ces flux. De manière accessoire, la création d'une salle hors sac est sollicitée pour améliorer l'offre de service sur le domaine skiable.

Réponses apportées par le futur PLU :

Afin de répondre à ces inquiétudes, le rapport de présentation du PLU comporte l'ensemble des cartographies permettant de visualiser les effets du changement climatique sur le domaine skiable. Il ressort que si le réchauffement climatique impactera l'enneigement naturel du domaine, la neige de culture permettra de garantir sa viabilité à minima sur la durée de validité du PLU. Cela étant, l'ensemble des investissements effectués dans le cadre de la délégation de service public de la SATA sont orientés vers la recherche de l'altitude où l'enneigement et le froid sont plus importants et anticipent les effets du changement climatique avec l'aménagement de fronts de neige et d'espaces débutants à 2100 mètres.

Conformément au projet de SCoT de l'Oisans et au PADD, le projet de PLU proscrit toute extension du domaine skiable et identifie clairement les emprises de ce domaine en matérialisant les pistes, les remontées mécaniques actuelles et futures. Plusieurs projets sont identifiés pour améliorer la répartition des skieurs sur le domaine skiable et fluidifier ainsi les flux : la prolongation du Rif Nel Express et l'augmentation des débits des remontées mécaniques desservant le domaine d'altitude constituent les projets et orientations les plus importants.

Concernant la demande de création d'une salle hors sac, plusieurs cabines ont été installées le long du Rif Nel durant cette saison et rencontrent un réel succès. D'autres projets sont en cours d'étude mais ne relèvent pas du plan local d'urbanisme (par exemple dans le cadre de la future gare du TC du Pic Blanc).

4.8. L'avenir du secteur des Sagnes (« chalets delta »)

Contributions n° 15 et 21 : Mme Thivolet – Présidente de l'association des « chalets delta »

À la suite d'une réunion de concertation organisée avec plusieurs propriétaires de chalets situés dans le secteur des Sagnes, l'association de ces propriétaires a produit deux contributions synthétisant des demandes spécifiques concernant ce secteur. La volonté est de conserver les caractéristiques du quartier, l'harmonie architecturale et un environnement calme et arboré. Pour ce faire, il est souhaité de conserver l'architecture et la hauteur des chalets delta, d'imposer un retrait de 3 mètres par rapport à la voie, une distance entre les chalets, un aspect qualitatif des escaliers, un réengazonnement après travaux et la plantation d'arbres, la création de stationnements tout en supprimant la possibilité d'édifier des garages en limite de propriété, d'interdire les clôtures, d'interdire les changements de destination afin de conserver un secteur résidentiel. Il est par ailleurs souhaité de ne pas augmenter le trafic sur la rue des Sagnes en renonçant au projet de construction au Nord des « Ponsonières » et de limiter fortement les règles de constructibilité sur la parcelle cadastrée section AD n° 389.

Réponses apportées par le futur PLU :

Les demandes formulées concernant la reconnaissance et la conservation de la spécificité des chalets delta ont été retenues et transcrites dans le règlement écrit, ce secteur faisant l'objet d'une sous-zone Ud permettant de fixer des règles propres à ce quartier. Ainsi, l'architecture et notamment la pente de toiture importante des chalets delta devra être respectée dans les futurs projets de construction. Plusieurs demandes mériteraient néanmoins d'être traduites dans un cahier des charges applicable à l'ensemble des propriétaires. Par ailleurs, le projet mentionné au Nord du bâtiment des « Ponsonières » n'est plus d'actualité, le terrain d'assiette ayant été classé en zone non constructible, ce qui permettra de répondre à la demande visant à ne pas augmenter le trafic sur la rue des Sagnes. En revanche, il est rappelé que le projet de construction sur la parcelle cadastrée section AD n° 389 a fait l'objet d'un permis de construire validé par le tribunal administratif de Grenoble et que cette parcelle se situe le long de la route d'Huez entre deux copropriétés de taille imposantes de sorte que la limitation du gabarit et des règles de constructibilité sur ce terrain n'apparaît pas justifiée.

4.9. L'avenir du secteur de l'avenue des Jeux

Contribution n° 1 : Mme Leyes – Immeuble le Shangri La ; contribution n° 3 : M. Gilles Glénat ; contribution n° 4 : Mme Gellens et M Dubouis ; contribution n° 6 : anonyme ; contribution n° 13 : Mme Bernard ; contribution n° 14 : M Corinti ; contribution n° 23 : Mme Violet ; contribution n° 26 : Mme Chauvin ; contribution n° 27 : M Bedechian ; contribution n° 28 : Mme Germain ; contribution n° 29 : M Domenge ; contribution n° 30 : Mme Reynaud ; contribution n° 31 : M Gioud ; contribution n° 32 : M Lorinquer

Plusieurs contributions expriment une crainte concernant l'avenir du secteur de l'avenue des Jeux.

Si le déplacement de la patinoire et de la piscine est compris par plusieurs auteurs compte tenu du coût énergétique et de fonctionnement de ces deux équipements, même si les coûts d'investissement et de fonctionnement interrogent, d'autres contributeurs expriment un attachement pour la conservation de la patinoire au cœur de la station avec un fonctionnement restreint à la période hivernale compte tenu notamment du caractère historique de cet emplacement depuis la création de la station. Néanmoins, se pose la question de l'attractivité future de l'avenue des Jeux et, en l'absence de ces équipements, il est attendu un travail d'animation du centre de la station.

Par ailleurs, l'inquiétude exprimée porte sur la crainte d'une densification excessive de ce quartier. Plusieurs contributeurs rejettent tout projet de construction dans ce secteur et l'ensemble des observations tendent à souligner les vues à préserver, la nécessité d'aménager des lieux de rencontre et espaces publics (place de village) et des espaces végétalisés et arborés. Les possibilités de construire restreintes côté « Ménandière » sont globalement jugées acceptables mais une crainte est exprimée concernant la densification possible du côté de l' « Ours Blanc ».

Réponses apportées par le futur PLU :

Il est rappelé que la piscine extérieure et la patinoire constituent des équipements énergivores, engendrant des coûts de fonctionnement et des consommations énergétiques conséquents. L'ancienneté de ces équipements pose également la question de leur pérennité dans le temps, la piscine extérieure présentant d'ores et déjà des signes de vétusté et le talus situé à l'Ouest est aujourd'hui fragilisé et nécessite des travaux de confortement. Ces deux équipements ne peuvent donc être conservés en l'état dès lors qu'ils représentent un coût important pour la Commune et qu'ils ne sont plus adaptés aux enjeux écologiques et environnementaux actuels.

Partant de ce constat, la volonté politique est de déplacer ces deux équipements – à terme – au Sud de l'AgorAlp afin de proposer aux habitants et touristes des équipements modernes, ludiques (tobogans, jeux pour enfants, etc.) et plus économes en énergie. En effet, accompagnés d'un échangeur de chaleur ces deux équipements permettraient de réaliser des économies importantes. Ce déplacement n'est aujourd'hui pas acté et fait l'objet d'études qui ont été lancées au début de l'année et dont les premières conclusions devraient être rendus prochainement.

Concernant plus spécifiquement l'avenue des Jeux, prenant en compte les observations et craintes exprimées durant la phase de concertation, le projet de PLU ne prévoit plus d'orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur comme envisagé initialement. En effet, les études sur un éventuel réaménagement de ce secteur ne sont aujourd'hui pas abouties. Il est envisagé d'aménager une place de village accompagnée d'une patinoire ludique fonctionnant uniquement l'hiver, de donner une place plus importante aux piétons le long de cette avenue, de créer un point d'accueil de l'office du tourisme pour renforcer la centralité de ce quartier, de créer des places de parking souterraines, et de réaménager les voies et espaces publics afin de mieux structurer ce quartier et assoir son attractivité. Concernant un éventuel projet de construction sur ce secteur en revanche, aucun projet n'est aujourd'hui arrêté, de sorte qu'aucune OAP n'a été inscrite dans le projet de PLU et qu'une concertation du public ultérieure sera nécessaire pour faire aboutir un éventuel projet dans ce secteur.

La Commune ayant la maîtrise foncière de l'emprise de la piscine et de la patinoire, elle sera à même d'imposer ses contraintes à tout opérateur privé afin de garantir la bonne intégration de tout futur projet et de conserver le dynamisme et l'attractivité de ce quartier. La volonté de la municipalité est bien de conforter le caractère unique et central de cette avenue principale de la station. D'ores et déjà, le projet de PLU prévoit des hauteurs maximales très faibles au niveau de l'emprise de la piscine actuelle et du bâtiment du « Sporting » et, si des hauteurs plus importantes doivent être autorisées à proximité de « l'Ours Blanc », le respect de cônes de vue sur le grand paysage est imposé. Ces contraintes règlementaires déterminent des possibilités de construire qui peuvent être jugées trop importantes mais qui ne peuvent être limitées davantage compte tenu de la localisation de ce quartier au cœur de la station et des gabarits imposants des constructions avoisinantes. Néanmoins, comme rappelé ci-dessus, la Commune ayant la maîtrise

foncière, elle pourra imposer – indépendamment de ce qui est inscrit dans le projet de PLU dont les dispositions ne déterminent que des maximums autorisés – des gabarits préservant l'âme de cette avenue et la prise en compte des vues sur le paysage, ainsi qu'une programmation permettant de garantir l'attractivité de ce quartier, préalablement validée par les riverains.

4.10. Le développement de mobilités douces, collectives et décarbonées

Contribution n° 1 : Mme Leyes – Immeuble le Shangri La ; contribution n° 2 : Présidente du conseil syndical du Shangri La ; contribution n° 4 : Mme Gellens et M Dubouis ; contribution n° 7 : M Conan ; contribution n° 8 : M Chamouton – L'association l'île au soleil ; contribution n° 10 : M Ondet ; contribution n° 19 : M Girardet ; Contribution n° 24 : M Ducerf ; contribution n° 25 : M Chatelus ; contribution n° 33 : famille Murphy ; contribution n° 34 : Mme Dalban Moreynas ; contribution n° 35 : Mme Le Jeune ; contribution n° 36 : M et Mme Di Grazia ; ; contribution n° 37 : M et Mme Soyer-Rebibou ; contribution n° 38 : M Chatelus ; contribution n° 39 : M et Mme Mazieu ; contribution n° 40 : M et Mme Labeye ; contribution n° 41 : Mme Mure ; contribution n° 42 : M Faverjon ; contribution n° 43 : M et Mme Sonnaly ; contribution n° 44 : M Debarge ; contribution n° 45 : M et Mme Blanc Caroline

Constatant la place importante de la voiture sur le territoire communal et soulignant la problématique du stationnement notamment dans le Vieil Alpe et avenue de l'Eclose, plusieurs auteurs de contributions sollicitent que le diagnostic établisse le nombre et la localisation des places de parking disponibles, que les exigences en termes de stationnement soient renforcées dans le futur PLU, et plus généralement que la problématique liée au stationnement soit résolue en augmentant le nombre de places et en diminuant le nombre de constructions qui amènent des flux de véhicules supplémentaires.

Par ailleurs, le développement des mobilités douces et collectives est attendu : d'une part, en améliorant et en signalisant les cheminements réservés aux piétons et aux cyclistes ; d'autre part, en développant les transports en commun à l'année pour desservir le territoire communal avec notamment le projet d'ascenseur valléen entre le Bourg d'Oisans et Huez. Une demande particulière porte sur la matérialisation du cheminement piéton permettant de rejoindre le chemin panoramique depuis la route départementale.

Réponses apportées par le futur PLU :

Consciente de la problématique relative au stationnement observée surtout durant les fortes périodes d'affluence touristique, la Commune s'est attachée à actualiser le diagnostic territorial sur ce sujet en déterminant le nombre de places existantes sur le territoire communal. Afin de répondre à cette forte demande durant les pics de fréquentation, plusieurs projets de parkings souterrains sont envisagés. Outre le parking de la « patte d'oie » en cours de finalisation, des poches de stationnement sont à l'étude au niveau des gares des transports en commun en site propre et notamment dans le vieil Alpe, dans le secteur de l'avenue des Jeux et dans le secteur des Bergers. Concernant les mobilités douces et collectives, une orientation d'aménagement et de programmation spécifique a été prévue de manière à prendre en compte et à développer ce type de mobilités.

4.11. Politique évènementielle

Contribution n° 8 : M Chamouton – L'association l'île au soleil

Une contribution considère que le festival « Tomorrowland » est structurant pour l'organisation du territoire et que le contrat liant la Commune aux organisateurs de ce festival devrait être annexé au PADD du PLU. Par ailleurs, l'auteur souligne l'importance des événements organisés pour l'attractivité de la destination et suggère de réfléchir à d'autres événements plus responsables pour faire vivre le territoire.

Réponse apportée par le futur PLU :

L'emprise du festival « Tomorrowland » pouvant faire l'objet d'aménagements est clairement défini dans le contrat conclu entre la Commune et les organisateurs de cet événement et ne porte pas sur l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, si certains travaux et installations sont réalisés pour le bon déroulement de cet événement, ce festival ne détermine ni les partis pris d'aménagement de la Commune, ni les

orientations du futur PLU. En tout état de cause, le contrat précité constitue un document administratif librement communicable à tout administré qui en fait la demande. Il n'y a donc aucun motif justifiant que ce contrat soit annexé au projet de PLU, pas plus que tout autre contrat liant la Commune et les organisateurs d'autres événements (Tour de France, Festival du film, Alpe d'Huzes, etc.).

Concernant la politique événementielle de la Commune, cette demande a été prise en compte puisque le PADD prévoit « l'aménagement ou le réaménagement des espaces aptes à accueillir des manifestations et animations, qu'elles soient culturelles, de loisirs ou autres, notamment le parvis des Bergers, la place de l'avenue des Jeux et les abords de l'AgorAlp ». Le choix des événements ne relève toutefois pas du plan local d'urbanisme.

4.12. L'avenue de l'Eclosé

Contribution n° 24 : M Ducerf ; contribution n° 25 : M Chatelus ; contribution n° 33 : famille Murphy ; contribution n° 34 : Mme Dalban Moreynas ; contribution n° 35 : Mme Le Jeune ; contribution n° 36 : M et Mme Di Grazia ; ; contribution n° 37 : M et Mme Soyer-Rebibou ; contribution n° 38 : M Chatelus ; contribution n° 39 : M et Mme Mazieu ; contribution n° 40 : M et Mme Labeye ; contribution n° 41 : Mme Mure ; contribution n° 42 : M Faverjon ; contribution n° 43 : M et Mme Sonnaly ; contribution n° 44 : M Debarge ; contribution n° 45 : M et Mme Blanc Caroline

Plusieurs contributions de copropriétaires de « La Muzelle » ou du « Signal » portent sur le même sujet, ces derniers contestant le classement en zone constructible d'un terrain situé avenue de l'Eclosé, en se prévalant d'une servitude non aedificandi au bénéfice de ces deux copropriétés.

Réponses apportées par le futur PLU :

A la suite de ces contributions, faisant état d'une servitude de droit privé, chacun des auteurs a été sollicité afin de compléter leur remarque avec l'acte attestant de l'existence juridique de cette servitude dont ils se prévalent, et ce afin que la Commune dispose de l'ensemble des éléments pour se prononcer. A ce jour, aucune pièce justificative n'a été produite.

Dans les archives communales, si une délibération du 27 août 1962 indique l'accord du Conseil municipal de l'époque pour établir cette servitude, aucun élément, aucun acte, ni aucun document ne fait état ni d'une approbation des services préfectoraux, ni d'une réitération par acte notarié. Aucune pièce tangible – en dehors de cette délibération – ne permet donc d'attester de l'existence juridique de cette servitude.

La référence à des contentieux administratifs à l'encontre d'autorisations d'urbanisme déposées sur ce terrain ne saurait ni démontrer l'existence juridique de la servitude (le tribunal ayant annulé ces autorisations pour des motifs étrangers à cette servitude, par exemple pour défaut d'enquête publique préalable à un déclassement), ni remettre en cause le caractère constructible de ce terrain qui se situe dans l'enveloppe urbaine de la Commune. Compte tenu de la situation de ce terrain son classement en zone non constructible ne serait pas légalement justifié de sorte que les demandes exprimées ne peuvent être satisfaites.

Néanmoins, et alors que les copropriétés avoisinantes présentent des hauteurs et des gabarits imposants, la Commune a souhaité, dans le cadre du projet de PLU, créer une zone spécifique Ub4 au sein de laquelle les règles permissives de la zone Ub ne trouvent pas à s'appliquer : coefficient d'emprise au sol limité, hauteur très contrainte côté avenue de l'Eclosé (6 mètres et R+1+C). L'objectif de la Commune – qui a la maîtrise foncière – est d'imposer sur ce terrain la construction de 3 chalets de 3 logements (9 logements au total), lesquels par conventionnement seront affectés à de la résidence principale. Le gabarit extrêmement contraint côté avenue de l'Eclosé permet de préserver les vues des copropriétés avoisinantes au Nord de ce tènement.

5. CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU du 17 avril 2024 ont été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. La Commune est même allée au-delà de ce qui avait été imaginé au départ et a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les acteurs économiques, les associations, les élus, les techniciens et les partenaires institutionnels dans le processus.

Cette concertation a permis :

- aux habitants de comprendre non seulement ce qu'est un PLU, de quelle façon il se construit, mais également le poids des contraintes qui limitent les choix possibles, particulièrement dans un territoire comme Huez qui dispose d'un patrimoine naturel exceptionnel qui s'accompagne d'une réglementation contraignante ;
- à la municipalité de pouvoir échanger avec sa population de l'avenir de la Commune, et de pouvoir dessiner son projet en se nourrissant des éléments apportés par cette concertation.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil municipal du 16 avril 2025 au cours duquel le projet de PLU sera arrêté.