

DÉPARTEMENT DE l'Isère

1

COMMUNE DE Huez

REGISTRE

CONCERTATION PREALABLE

OBJET : description de la révision de plan
d'occupation des sols portant élaboration
du plan local d'urbanisme de la Commune
d'Huez et définition des modalités
de la concertation préalable.

Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

DÉPARTEMENT

Isère

COMMUNE

Huez

REGISTRE CONCERTATION PREALABLE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé

par nous, M Jean-Yves NOYREY, Maire

commencé le 24 avril 2024

pour une durée de indéfinie (jusqu'à 1 mois avant l'arrêt du projet de PLU)

A HUEZ, le 25 avril 2024

Signature

Le Maire,




Jean-Yves NOYREY

Modèle 542130 - 12/09



fabrègue
87500 Saint-Yrieix

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT*

NE

Mme LEYES - Immeuble le Shaugrei-la. de 19/08/2024

Dans le cadre de la 2^{ème} annulation du PLU, on retrouve pour la seconde fois les motifs d'annulation suivants :

- détermination du nombre total de lits sur la station
- justification insuffisante du besoin en terme de création de lits nouveaux
- Estimation approximative du nombre de lits pouvant être remis sur le marché.

On peut se demander si dans le cadre de ce nouveau PLU le cabinet d'études a été changé pour obtenir un diagnostic conforme aux attentes du juge ?

En outre, ces annulations permettent entre des délais de recours de ~~densifier~~ densifier les espaces urbains (deux creuses) en accordant des permis de construire pour de grands ensembles d'habitation. (derrière l'hôtel le Daxia Nord en deux berges).

On peut se demander légitimement comment avoir ter celle course en avant sans avoir les chiffres exacts de construction de nouveaux lits, qui déterminent normalement les besoins nécessaires en équipements publics ?

Portes, l'architecture s'améliore, mais la densification est telle que les personnes qui vont vivre dans les appartements nouvellement créés derrière les rendues catalys verront le salon du voisin et non des espaces naturels de montagne. Nous sommes arrivés à une telle aberration architecturale de quai d'or de ville en zone de montagne que c'en est paradoxale, alors même qu'un grand nombre de stations de ski renommées prévoient l'arrêt de l'urbanisation massive au vu de l'évolution climatique. Actuellement, l'urbanisation de la station n'est pensée que pour satisfaire le développement de l'industrie du ski dont les espaces vont être réduits peu à peu à 2100 m en 2030 et 2800 m ^{d'altitude} en 2050 - Actuellement "la capacité d'accueil de la SATA est d'environ 40000 skieurs" (CR de la commission d'urbanisme PLU du 2/04/24)

et ~~pas~~ la fréquentation avoisine aujourd'hui 22.000 skieurs !
 Heureusement que l'on accueille pas les 40.000 !! ça ce serait
 dans aucun doute encore plus compliqué en bas des pistes
 et pour monter au ^{3^{ème}} traouou. A Terme ce modèle économique
 du tout ski semble inadapté avec la limitation des
 espaces émergés de décembre à mars -

Concernant l'aménagement de l'avenue des jeux
 le plan présenté à la réunion du 30/07 est brouillon : ~~à revoir~~
 A l'emplacement actuel de la piscine jusqu'^{est} en laisse
~~l'espace~~ en bleu pour la zone piscine alors que l'on
 attend en lisant les comptes rendus des autres réunions
 en mairie (Commission PU, Commission élus...) que la
 piscine et la patinoire seront déplacés au Palais
 des sports. Il est précisé en légende que ce secteur
 sera réservé préférentiellement aux équipements publics ?
 Mais lesquels ? aucune explication.

Tout le reste de l'espace actuellement ouvert sur le
 grand paysage sera sacrifié aux intérêts immobiliers
 privés alors que cette zone était consacré aux
 équipements publics pour animer le centre ville.
 Ces constructions futures à 16 m devant le paysage
 ouvert au public ~~se~~ sont elles justifiées ?

On va à terme centraliser tous les équipements
 publics sur l'espace du palais des sports ?

Je ne suis pas sûre, sans réflexion préalable, que
 cette densification à court terme embellisse le cadre
 de l'avenue des jeux ?

Ne faudrait-il pas plutôt réfléchir d'abord sur
 la requalification des résidences de tourisme
 existantes de 18m à 20m de haut : avant de
 densifier les dents creuses qui perturbent un
 espace de respiration naturelle à côté de ces
 constructions massives. La réflexion architecturale s'impose.

Initialement le POS avait réservé des vues sur les grands passages et actuellement les nouveaux projets de constructions réalisées referment les vues paysagères et densifient comme dans la vallée tous ces espaces.

Enfin, aucune réflexion sur le paysagement des nouvelles constructions existe ~~ou est prévue~~ ^{et on ne sait pas ce qui sera} dans le règlement du PLU.

Il faudrait à mon avis repenser les aménagements paysagers dans le cadre de la réflexion du PLU entre les constructions ou sur le chemin conduisant à ces constructions.

Outre les calculs sur le nombre de lits créés, il serait utile de faire une photo aérienne des places privées et publiques disponibles sur chaque lot urbanisé ^{refaire} ~~refaire~~ ^{pour les} ~~des~~ parkings existants, ceci afin d'avoir un état des lieux des places qui vont être supprimées par les nouveaux projets qui vont être construits ?

On doit se poser la question du stationnement à venir au regard de toutes les nouvelles constructions déjà existantes.

Il faudrait comptabiliser aussi le nombre de places publiques absorbées par les nouvelles constructions.

Un compte rendu évoque la réflexion pour modifier le règlement du PLU sur le stationnement ?
Être judicieux ?

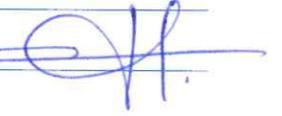
Espérons que le nouveau diagnostic du PLU sera plus précis que les précédents au vu des motifs d'annulation et que cela permettra de pouvoir prévoir

à l'avenir que les calculs relatifs aux équipements publics soient plus conformes à ce qui sera construit entre les procédures contentieuses (annulation de PLU)

le 19/08/2024 

à l'avenir que les calculs relative aux équipements publics soient plus conformes à ce qui sera construit entre avec les procédures contentieuses (annulation de PLU)

le 19/08/2024



Lors de l'été 2023 une réunion, sur le parking de la Copropriété le Saint Laurent, a été organisée par la Mairie et la Communauté de Communes avec les deux présidentes des Copropriétés du Shangxi La et du Saint Laurent au sujet du passage existant sur les deux parkings pour rejoindre le chemin muletier du sentier panoramique inscrit au PDIPR.

A la suite de discussions, il a été convenu avec la Mairie et la Communauté de Communes de réaliser sur le bord sud du parking du Saint Laurent un chemin piétonnier en prolongement du passage de 4m existant le long du parking du Shangxi La qui matérialise le début de la servitude.

Le prolongement de la servitude de passage depuis l'accès Shangxi La est normalement prévu au milieu du parking du ST Laurent.

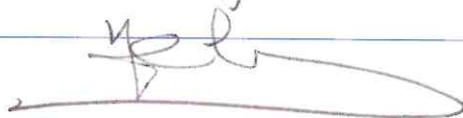
Les copropriétaires du Saint Laurent souhaitent canaliser notamment l'hiver l'accès aux skieurs et créer un chemin en dehors de leur parking.

Après analyse de la situation juridique, il a été proposé par la Communauté de Communes et la Mairie de créer un chemin piétonnier de 2m de large le long du parking du Saint Laurent côté ravin en enlevant les arbustes existants. Ce chemin partirait depuis la borne de la barrière du Saint Laurent.

Les membres du Conseil Syndical du Shangxi La souhaitent que ce chemin piétonnier, matérialisant la servitude de passage pour rejoindre le chemin panoramique soit créé et matérialisé au PLU (PDIPR) le long du parking en prolongement de l'accès déjà existant et créé par notre copropriété. Mme Yolande CHANAS

Présidente du Conseil Syndical du Shangxi La,

Le 21 Août 2024



Gilles GLENAT

Résident permanent à Alpe d'Huez

Bonjour,

Cette troisième mouture de PLU est toujours basée sur la « production » de lits et le ski.

La justification cette fois-ci est la capacité du domaine skiable d'« absorber » ces nouveaux clients, à savoir 42000 skieurs (addition des remontées mécaniques?) versus 23000 clients recensés au maxi à ce jour.

Il me semble que cette équation est difficile à tenir, car l'Alpe d'Huez vend sa piste mythique (Sarenne) et les 3 autres (2000m de dénivelée sans remontée mécanique) et il sera compliqué d'orienter les clients dans des secteurs peu usités.

Ce PLU et ses lits nouveaux ne tient pas compte du changement climatique qui réduira à plus ou moins court terme le domaine skiable, ses fronts de neige, ses retours skieurs station et Huez.

Ce PLU ne prend pas en compte la « migration » des skieurs à la journée et ceux venant des stations de basse altitude, situation inéluctable.

L'ascenseur valléen répondra partiellement (empreinte carbone) mais pas sur le sujet de la fréquentation du domaine et de la saturation aux Bergers, ces clients ne se contenteront pas du futur TSD Loup Blanc.

Ce PLU doit être désormais axé sur la vie à l'année (minorera le sujet du lgt des saisonniers), l'accueil de séminaires (le PSC est largement dimensionné), d'équipes sportives de haut niveau, l'accueil de jeunes qui est potentiellement la relève.

Mon avis sur la délocalisation de la piscine patinoire de l'avenue des Jeux :

- Adjoindre un bassin extérieur près de la piscine du palais des sports est bienvenu
- Le principal attrait de notre patinoire est qu'elle soit découverte et soit implantée dans le cœur de station : un fonctionnement uniquement l'hiver par le biais d'une patinoire éphémère comme évoqué par Mr le Maire serait de bon sens en terme de coût de construction, de fonctionnement et d'encore du béton et d'artificialisé pour quelques mois/an.
- Profiter de cette délocalisation pour créer une place de village arborée (c'est le seul lieu qui ne doit pas être aménagé lors d'événements)
- Ne pas construire de nouveaux lits

Mon avis sur le parking des Bergers :

La zone est très largement pourvue de lits nouveaux.

Elle est peu dépaysante pour les urbains qui nous visitent. Il ne me semble pas utile d'en rajouter encore.

Cet espace devrait être consacré uniquement à l'habitat permanent (proximité des commerces, centre médical, TCSP et navettes).

Il pourrait être adjoint des locaux en mesure d'accueillir des centres de vacances, classes vertes, de neige et (pour le futur) climatique

En conclusion,

il me semble qu'il n'est pas tenu compte que le changement climatique obérera de façon importante le domaine skiable.

La part des skieurs à la journée n'est pas évoquée.

Construire encore des lits augmentera la fréquentation du domaine skiable.

Construire dans les espaces publics encore libres aggravera la densité urbaine, précisément ce que nos visiteurs cherchent à fuir pour leurs vacances d'hiver et de façon encore plus marquée l'été.

Il faudrait aller vers la création d'espaces verts et arborés hors des zones techniques dévolues aux événements

Huez et l'Alpe d'Huez doivent, de par leur puissance économique, leur domaine skiable, leur renommée internationale, être précurseur et montrer le chemin d'une adaptation au changement climatique et mode de vie, la technique (neige de culture et damage) ayant des limites.

Nous formulerons notre avis au regard des intentions exprimées dans la [délibération](#) du conseil municipal du 11 avril 2024, sur

- la maîtrise du développement urbain: indispensable mais elle ne doit pas s'opérer par une élévation des immeubles qui modifient l'harmonie du paysage en comparaison d'un habitat majoritairement de hauteur moyenne ou basse. La croissance de la hauteur des immeubles aux Bergers et à l'Ecluse, donne une impression de "sarcellisation" de la construction , et nuit à son image globale de cocon.
- la construction nouvelle ne présente pas d'aménagement corrélé aux enjeux climatiques, ex panneaux photovoltaïques... alors que l'Alpe d'huez est surnommée l'Ile au soleil. Par ailleurs, les constructions anciennes ayant peint leur toit en blanc pour lutter contre le rayonnement estival , ont reçu une notification de la commune, les intimant à s'aligner sur la couleur sombre préconisée dans le PLU... alors même que le toit du palais des sports a été peint en beige !
- l'aménagement environnemental n'est pas pensé en même temps que la construction de bâti... et il ne semble pas y avoir de politique d'aménagement global (disparition des arbres sur le parking du palais des sports...): la station manque de verdure et de continuité en terme de trouée verte.
- la présence de zones protégées pour cycles et piétons est floue... voir peu lisible ou absente. En exemple, le couloir piéton aménagé le long du Rif n'est n'est pas délimité et les voitures garées débordent dessus... Pas de trottoir possible suite à l'extension du bâtiment SATA au DMC... Le sentier n'est pas non plus sécurisé en direction des lacs, le long de la route. Pas d'arceaux vélos... Quelle politique dans le domaine environnemental et de mobilité douce?
- le développement de l'activité économique à l'année : elle nécessite une diversification des commerces et des la concurrence, et une réflexion sur les possibilités de développement et/ou d'animation économique en altitude, accompagnée d'une réflexion sur l'habitat permanent: plusieurs jeunes familles faute de trouver un logement abordable dans la station, ont migré dans la vallée. Ce constat prive la commune d'une activité quotidienne régulière, d'enfants dans les écoles, de service aux personnes âgées, d'animation associative et culturelle... indispensables à une vie sociale attractive à l'année. Une réflexion doit aussi s'orienter vers l'habitat des saisonniers , qui peinent à se loger (parfois victimes d'escrocs) et empêche aussi leur fidélisation. Quelle politique économique et de l'habitat permanent?
- en terme de rencontre et aménagement, nous avons été plusieurs à réclamer une salle hors sac : sans succès jusqu'alors. Ce constat nuit à la fréquentation des pratiquants occasionnels (à noter , il existe une salle à Vaujany et une autre à Auris, plus aptes à accueillir les skieurs locaux)
- le projet de remplacement de la patinoire et de la piscine avenue des jeux ! Poumon de la station ! zone de rencontre ! cône de vue sur la paysage ! Alors que ce secteur constitue une pépite attractive pour les touristes et alimente le commerce de proximité, un immeuble devrait les remplacer et une construction piscine/patinoire au coût élevé (même si l'ambition énergétique est louable), devraient-ils voir le jour ??? Est-ce réaliste? L'éco-bilan a-t- il été mesuré... et chiffré ? M. le maire s'appuyant sur une étude privée, annonce un espoir de neige jusqu'en 2050. Que deviendra la station sans le ski ? Au regard de ces 25 années, le coût de ce projet est il raisonnable ? Ne sera-t-il pas exorbitant par rapport au coût de maintenance de la patinoire hivernale associée à celle de la piscine... qui génèrent de surcroit un bénéfice attractif que n'apporterait pas un immeuble d'habitation.

Pour conclure, la station perd son caractère montagnard et s'enlaidit, elle mériterait une réflexion approfondie et participative sur les facteurs de son attrait, la mise en valeur de son harmonie globale, en lien avec les problématiques de transition nécessaires à la montagne et aux vecteurs de l'attractivité touristique (exemple, environnement à Megève).

Bien à vous

Claudine GELLENS et Jean-Luc DUBOUIS

7 octobre 2024

J'aime vivre à l'Alpe d'Huez, Mais récemment, je l'aime moins, et voici pourquoi : la quantité de constructions de ces dernières années a gâché les saisons d'été dont nous devrions pouvoir profiter. Si les travaux étaient arrêtés pendant 6 à 8 semaines pendant les vacances d'été, cela donnerait au moins un peu de répit au bruit et à la poussière constants qui continuent avec un mépris total pour nos visiteurs d'été sous-estimés.

Les conséquences de cette sur construction, qui dans de nombreux cas a été développée sans tenir compte de l'esthétique, sont des pistes surchargées, de longues files d'attente aux remontées mécaniques et des restaurants insuffisants et hors de prix qui obligent les clients à venir en deux fois. Les écoles de ski sont également surchargées pendant les périodes des vacances.

Il y aura donc à cela, les hivers 25 et 26, un nouvel Odalys, les nouveaux bâtiments de la place de Pagagnon, l'ancien hôtel Bel Aurore, le Métropole au-dessus et à côté de l'ancien parking des Bergers, l'immeuble sans imagination Safilaf qui propose des logements « abordables » coûteux..... et d'autres. Par conséquent, de nombreux lits supplémentaires seront ajoutés, la plupart étant des logements sans pension. Où vont-ils tous manger au restaurant ? Où vont-ils skier ? Les travaux de construction doivent S'ARRÊTER !

Je suis horrifié de voir que malgré les travaux excessifs, il est prévu de profaner le site où se trouve la patinoire. Je pense que la municipalité ne devrait pas pouvoir vendre ce site où est prévu un hôtel. De plus, il est prévu un immense immeuble d'appartements pour remplacer la piscine extérieure !!!! Est-ce que construire des logements est tout ce qui peut être proposé ? ? Le site de la patinoire apparaît sur les premières photographies de l'Alpe d'Huez et constitue le cœur de la station ; c'est le patrimoine des Huizats. Ce site devrait rester le centre de la station. Au lieu d'un hôtel, il devrait y avoir une place avec des jardins créés pour que les gens puissent profiter des divertissements en été et peut-être une galerie de boutiques, de restaurants et de bars qui combleront le manque de ces commodités. Quelque chose qui n'aura qu'un seul étage de hauteur afin que les vues convoitées depuis la patinoire puissent toujours être appréciées et que la lumière ne soit pas bloquée depuis la rue principale. Cela pourrait également unir une communauté de plus en plus réduite, car les familles quittent la station pour chercher un logement abordable.

Arrêtez de construire, arrêtez de construire, arrêtez de construire. Vous ne créez pas une station dont on peut être fier !!!!

Une Commune vivante à l'année

Le PADD fait référence à plusieurs reprises à une volonté de voir se développer dans la Commune une vie à l'année, donc moins dépendante de l'activité touristique.

Actuellement, à quelques exceptions près, l'activité dans la Commune est fortement liée à l'activité touristique, en premier lieu le ski et les sports de glisse, mais il y a aussi ce qui se rapporte à la bicyclette. Les autres évènements tels que Tomorrowland ou le festival du film ou encore le festival de la BD sont ponctuels et n'entraînent pas d'activité à l'année, ou peu.

Le bâtiment, neuf ou en entretien, est une activité permanente, mais les acteurs proviennent bien souvent d'une autre commune.

Pour développer une vie à l'année, il faudrait une ou plusieurs activités, indépendantes de la saisonnalité.

En premier lieu les moyens. Une activité permanente aurait certainement besoin de moyens de communication performants : liaisons numériques fiables et rapides (fibre optique) et de moyens de transport collectifs efficaces permettant de rejoindre Grenoble dans de bonnes conditions de délais et de confort.

On peut se contenter de cela. On met des moyens à disposition de ceux qui voudraient travailler sur place.

La phase suivante serait d'identifier quelques activités, soit artisanales indépendantes, soit en liaison constante avec d'autres sites.

Le développement de logiciels pourrait répondre à ces définitions, mais il en existe certainement d'autres.

La plus-value de la Commune serait d'identifier une ou deux activités de ce type et de communiquer largement sur sa volonté de constituer un pôle local d'activité, facilitant les échanges entre des spécialistes. On pourrait même imaginer la mise à disposition de locaux pour constituer une pépinière d'entreprises dans un secteur donné, ou un espace de coworking pour débiter.

Quelques remarques ponctuelles sur le projet de PADD

Page 8 :

On pourrait ajouter au 3^{ème} alinéa : « Evaluer les possibilités de développement des équipements de la Commune »

Page 9 :

Dans le cadre de la trajectoire ZAN, si l'on veut préserver des capacités d'accueil ultérieures jusqu'à l'échéance du PLU, ce qui paraît justifié, il faudrait prévoir, dans les OPAP envisagées, une programmation dans le temps de l'utilisation des espaces déjà urbanisés de façon à pouvoir faire face à de nouveaux besoins, non identifiés aujourd'hui.

Page 11 :

X Création d'un réseau et échangeur de chaleur. L'idée est intéressante. Un réseau de chaleur peut apporter à la Commune une solution qui réduit les émissions polluantes et de gaz à effet de serre par rapport à des systèmes de chauffage bâtiment par bâtiment lorsqu'ils sont chauffés au fioul ou au gaz.

Mais cette proposition, qui ne va pas de soi, pourrait être utilement étayée par une étude technique qui en démontre l'intérêt.

Page 12 :

Dernier alinéa. Soyons directifs et demandons des transports en commun à l'année dès maintenant et non à terme (quel terme ?). Particulièrement dans l'attente de l'ascenseur valléen qui pourrait permettre de desserrer la contrainte. C'est essentiel pour une vie à l'année.

Page 16 :

Le renouvellement urbain : attention à ne pas détruire ce qui fait le charme d'une station de montagne qui a une longue histoire : son architecture traditionnelle locale caractéristique.

Page 17 :

Il est difficile de restituer à l'espace agricole ou naturel les secteurs qui sont déjà urbanisés.

Page 21 :

Pourquoi s'interdire l'extension du domaine skiable, notamment en altitude ?

Economies d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

Le PADD fait la part belle à la notion d'économie d'énergie ; c'est normal.

Mais les économies d'énergie sont, pour une grande part, un sous ensemble de la stratégie de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du réchauffement climatique.

Or cette réduction n'est pas seulement due aux économies d'énergie, même si elles en constituent une part substantielle.

La réduction des émissions de GES, dans le contexte, provient notamment aussi :

- de la diminution du recours à la voiture individuelle, d'où l'intérêt du transport en commun pour accéder à la station, ou de la promotion de la vie de proximité dans la commune.
- de la production de certaines énergies. La création d'un réseau de chaleur, la création d'une microcentrale hydroélectrique ou le développement de capteurs photovoltaïques, dans le respect du cadre architectural et paysager, s'inscrivent dans cette perspective.
- du mode de traitement des déchets ménagers.

Réflexions & Propositions de l'association

LileAuSoleil au PADD de la commune d'Huez

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD - est une étape fondamentale à l'écriture du Plan Local d'Urbanisme - PLU.

Le PADD décrit les objectifs et les orientations générales en ce qui concerne les développements urbanistique, économique, social et environnemental d'une commune pour une période, allant de 10 à 20 ans.

Deux problématiques majeures questionnent l'association LileauSoleil :

1. Le maintien, par la commune, du modèle économique historique centré principalement sur le tout ski est une gageure. Même si cette activité restera dominante encore plusieurs années, il est impératif d'anticiper dès aujourd'hui l'avenir de la commune en tenant compte :
 - du changement climatique
 - de la volonté des habitants de vivre ici à l'année.
2. La bonne compréhension des prises de décisions est déterminante et doit garantir que les mesures proposées apportent des réponses concrètes et adaptées aux problématiques du territoire.

Ces points doivent être clairement inscrits dans le PADD du PLU.

Perspective pour l'avenir du territoire

Quel horizon pour les habitants ?

Le modèle économique actuel, basé sur la mono industrie du ski, ne prend pas en compte les impacts du changement climatique.

La hausse du prix de l'immobilier et du foncier a progressivement chassé les résidents locaux, compromettant une vie économique et sociale, hors saison.

Comment se satisfaire de l'augmentation de la valeur des biens immobiliers lorsque cela se fait au détriment :

- Des habitants pour lesquels se loger à des prix abordables est impossible,
- Du développement de commerces de proximité et d'une vie économique à l'année, compte tenu de la rareté des locaux commerciaux,
- Du cadre de vie des résidents, dégradé par les multiples chantiers qui ne répondent ni à leurs attentes ni à leurs besoins.

e

Le prochain PLU doit changer de trajectoire et marquer une volonté claire de répondre aux besoins des locaux en termes de logements comme d'une vie économique et sociale à l'année.

Prise en compte du changement climatique

Dans les scénarios les plus optimistes, les études démontrent que le changement climatique aura des effets majeurs sur l'activité touristique hivernale, avec un front de neige remontant à 2100 m et une capacité d'accueil du domaine skiable réduite d'ici 2050.

Ces projections nous obligent à anticiper la réorientation de notre modèle économique dès maintenant.

Problématiques et enjeux

Réflexion prospective sur l'avenir du territoire

La perspective d'un front de neige à 2100 m d'ici 25 ans remet en cause l'équilibre, déjà fragile, entre capacité d'accueil touristique et capacité d'accueil du domaine skiable.

Raison pour laquelle, le maintien du modèle économique historique est sérieusement questionné. Afin de préparer l'avenir, une réflexion prospective s'impose.

Cette réflexion doit porter sur :

- La prise en compte des impacts du changement climatique sur ce modèle économique : baisse de la capacité du domaine skiable, diminution de la fréquentation touristique hivernale, etc...
- La mise place de nouveaux projets de développement économique pour réduire la dépendance à une mono industrie,
- Les conditions d'un environnement favorable au maintien des jeunes et des familles.

Cette réflexion doit être menée en concertation avec les habitants, trop souvent exclus du débat, et abordée de manière ouverte et transparente.

Ces conditions sont indispensables pour envisager un modèle économique adapté aux défis de demain.

Priorité de logement pour les d'Huizats

La nécessité de logements abordables pour les résidents est un enjeu crucial. Actuellement, la pénurie de logements pousse de nombreux ménages, notamment les jeunes, à quitter la commune.

Il est donc impératif et stratégique de prendre des mesures concrètes pour répondre à cette demande :

- Une étude objective et quantitative a-t-elle été réalisée pour évaluer la demande en logements permanents ?
- Quels sont les projets pour fournir des logements abordables, adaptés aux revenus des habitants ?

Des projets immobiliers tels que **L'Echappée** et **L'Eclosé-Ouest** sont en cours, mais les prix proposés à 6000 €/m² semblent bien trop élevés pour répondre aux besoins des ménages et accéder à la propriété.

Un prix autour de 4000 €/m² serait plus réaliste. Quelle est la stratégie envisagée pour atteindre cet objectif et maintenir les jeunes ménages sur le territoire ?

Redynamiser la vie locale

Les premières réunions du PLU ont montré un désir unanime de retrouver et de recréer une vie de village active, largement menacée par une urbanisation galopante en faveur des résidents secondaires et des unités touristiques. Cependant, il ne suffit pas de formuler des souhaits ; ces aspirations doivent se concrétiser par des mesures inscrites dans le PLU.

Plusieurs questions doivent être posées :

- Quels espaces ont été identifiés pour recréer des lieux de rencontre et renforcer la vie à l'année ?
- Comment le Vieil Alpe et l'Avenue des Jeux, quartiers centraux et structurants, peuvent-ils évoluer pour accueillir une vraie vie locale ?
- Comment le projet sur le parking extérieur des Bergers pourra-t-il contribuer à l'évolution d'un nouveau modèle économique ?

Les futurs investissements publics doivent être orientés vers des projets qui contribuent réellement au développement d'une vie sociale et économique à l'année, plutôt que de répondre exclusivement aux besoins des vacanciers.

Adaptation du parc immobilier aux besoins du territoire

Suite à l'annulation du PLU par le Tribunal administratif de Grenoble, la commune doit apporter un éclairage particulier sur trois points :

1 - Capacité du parc immobilier actuel

Une évaluation précise du nombre de logements et de lits disponibles est indispensable et doit être réalisée par un organisme indépendant.

4

Cette évaluation doit également distinguer les résultats entre lits touristiques et lits permanents, et préciser le taux d'occupation des 3 mois d'été.

2 - Capacité du domaine skiable

Sous l'effet du changement climatique, l'évolution du domaine skiable doit être soigneusement étudiée avec des projections à horizon 2040-2050.

L'étude ClimSnow doit être intégrée aux réflexions du PADD et du PLU pour garantir la pertinence des décisions de la SEM SATA, dont la commune est actionnaire majoritaire, et prouver que les investissements sont bien adaptés à ces évolutions.

3 - Quel besoin en hébergement ?

Selon le Maire d'Huez, la commune n'a plus besoin de nouveaux lits touristiques. Donc, pour concrétiser ces dires, une suspension de toute nouvelle unité touristique devrait être actée, afin de prioriser la rénovation des infrastructures existantes.

Cette résolution permettrait de stopper la création nouveaux lits et de ne pas engorger davantage les équipements disponibles : domaine skiable, parkings, commerces, etc...

Objectif : transition climatique

Cette transition, aujourd'hui priorité reconnue, est trop souvent dénuée de sens et d'applications concrètes.

Pour être effective et authentique, elle doit s'appuyer sur des actions concrètes, volontaires, structurées, et quantifiables.

1 - Bilan carbone global de la commune

Ce diagnostic permettrait de hiérarchiser les actions à mener, baisser les dépenses énergétiques et réduire les émissions de gaz à effet de serre, tout en identifiant les principales sources de pollution.

2 - La gestion de l'eau

Non illimitée, la disponibilité de cette ressource est menacée par la fonte des glaciers, le recul du pergélisol, etc.... Une gestion proactive de cette ressource, passant par une réduction de la consommation et une sensibilisation des consommateurs, est essentielle.

Mobilité et stationnement : des choix cruciaux

La saturation du réseau routier et la forte dépendance à l'automobile sont des défis majeurs pour le territoire. Des solutions innovantes doivent être

S

envisagées pour améliorer l'accès à la commune, tout en réduisant l'usage du transport individuel.

Le projet du Téléporté Bourg d'Oisans – Alpe d'Huez - Bourg d'Oisans est une opportunité pour repenser la mobilité locale, sous réserve de l'intégrer à une réflexion globale favorisant la mobilité collective et le trajet sans escale.

De la commune d'Huez à la commune Tomorrowland

Plus que tout autre événement, Tomorrowland façonne la station et ses équipements. Durant plusieurs semaines, la commune devient la propriété quasi exclusive d'un opérateur privé.

Le contrat passé entre la commune et Tomorrowland se doit d'être inclus au PADD, avec toutes ses annexes détaillant : subventions, travaux, contributions, soutiens humains et matériels, coûts supportés par les contribuables, l'office du tourisme, la SEM SATA, etc...

Politique événementielle

Les événements font la notoriété de la commune et sont l'ADN de la station. Ils permettent notamment de maintenir une vraie saison estivale.

Il est temps d'imaginer d'autres événements conciliant retombées financières et moindre impact environnemental. Ce PADD doit également l'intégrer.

Conclusion : Vers un territoire dynamique et vivant

Les enjeux soulevés dans cette contribution doivent être clairement abordés dans l'élaboration du PADD et l'écriture du PLU. Ils concernent l'avenir de la commune et de ses habitants pour les décennies à venir.

La concertation avec la population est cruciale pour définir un projet de territoire adapté aux réalités locales.

Il est temps de prendre des décisions courageuses, ancrées dans une vision à long terme, au-delà de 2050, pour garantir un développement réaliste, solide et respectueux.

DÉPARTEMENT DE l'Isère

2

COMMUNE D' Huez

REGISTRE

CONCERTATION PREALABLE

OBJET : description de la révision du plan
d'occupation des sols portant élaboration
du PLU de la Commune d'Huez et
définition des modalités de la
concertation préalable.

Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

DÉPARTEMENT

Isère

12

COMMUNE

HUEZ

REGISTRE

CONCERTATION PREALABLE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, M. Jean-Yves NOYREY - Maire

commencé le 23 octobre 2024

pour une durée de indéfinie (jusqu'à 1 mois avant
l'arrêt du projet de PLU)

A Huez, le 23 octobre 2024

Signature

Le Maire,
JY



Jean-Yves NOYREY

Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

De: tosibelius@gmail.com
Envoyé: mercredi 4 décembre 2024 09:21
À: Urbanisme
Objet: concertation PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision en cours du PLU de la commune, je souhaitais, en ma qualité de propriétaire à l'Alpe d'Huez, porter à votre attention les remarques suivantes.

Celles-ci sont relatives à des points techniques d'implantation ou de construction pouvant à mon sens avoir des effets sur l'esthétique des futures constructions, leur meilleure intégration dans l'environnement naturel qui est le nôtre et leur contribution à la qualité de vie au quotidien dans les différents quartiers du village.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions.

Le PLU gagnerait à bien définir les espaces verts, les espaces de pleine terre et les espaces perméables.

Traitement des pentes

Le PLU devrait éviter les règles très générales du type "les terrassements doivent être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès" ; afin de permettre de mieux traiter cette question au titre de l'insertion, permettant ainsi aux services instructeurs de faire les meilleurs choix esthétiques au cas par cas.

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le PLU devrait permettre une certaine souplesse d'implantation en recul pour une meilleure insertion architecturale de chaque projet et notamment exclure la règle de recul pour les voies privées même si celles-ci sont ouvertes au public, permettant dans certains cas de faciliter la conservation d'une implantation des bâtiments plus respectueuse de l'esprit « village de montagne » très présente dans l'Oisans.

Accès et voirie

Les règles d'accès et de voirie notamment concernant le raccordement d'un accès privé à une voie publique (pourcentage et longueur de pente depuis la chaussée, tracé facilitant la giration...) pourraient être plus souples permettant au service instructeur de s'assurer de la sécurité de chaque projet tout en permettant aux porteurs de projet de proposer des solutions adaptées au cas par cas.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Cordialement,

Thierry ONDET
SIBELIUS
Chalets d' Ysalis
A 202
Route d'Huez
38750 Alpe d'Huez

De: francoise.rousset6@wanadoo.fr
Envoyé: jeudi 5 décembre 2024 12:23
À: Urbanisme
Objet: concertation PLU

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée section AI n° 6 lieu dit « Village d Huez » d une contenance de 11a 55 ca.

Dans le PLU voté le 26 novembre 2019, cette parcelle faisait partie d une zone d aménagement programmé destinée a l hébergement social pour, d une part, les habitants permanents et d autre part les travailleurs saisonniers.

La délibération du 26 novembre 2019 par laquelle le conseil municipal avait approuvé ce PLU a été annulée par jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 15 février 2024.

Je note tout d abord, que la création de cette zone d'aménagement programmé ne fait pas partie des motifs d'annulation.

Le nouveau PLU est en cours d'élaboration et il n y a aucune raison pour que cette zone d'aménagement programmé ne figure pas au nouveau PLU.

En effet :

- Ce projet rentre parfaitement dans la première orientation définie pour le nouveau PLU à savoir « encourager la vie a l année et développer une offre de lits sociaux à destination des habitants permanents et des travailleurs saisonniers ». il a bien été dit lors de la réunion du 30 juillet 2024 que la carence de ces logements était importante et que le développement d une telle offre était une priorité
- Concernant l objectif ZAN (zéro artificialisation nette), il a été précisé, lors de la même réunion, que la consommation d espace attribuée par le SCOT a la commune d Huez n a pas pour conséquence l abandon des projets prévus dans le PLU de 2019, dont la zone d aménagement social évoquée ci-dessus.

Il n y a donc aucune raison objective que les parcelles incluses dans cette zone, dont la mienne, deviennent inconstructibles comme vous l évoquiez dans votre courrier du 17 mai 2024

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l expression de mes salutations les meilleures

Francoise ROUSSET
8, rue d'Amance
13012 Marseille
Tel : 06 10 07 10 06
Mail : francoise.rousset6@wanadoo.fr
Mail : francoise.rousset349@orange.fr

De: Claire Robinson <claire.robinson.lg@gmail.com>
Envoyé: dimanche 5 janvier 2025 18:45
À: Urbanisme
Objet: Projet de PLU Alpe d'Huez

Bonjour Monsieur le Maire,

Nous habitons dans le Vieil Alpe à l'Alpe d'Huez et nous tenions à vous féliciter pour le projet de PLU auquel nous sommes très favorables et sur lequel nous n'avons pas d'observations particulières à formuler.

Ce nouveau PLU contribuera à la poursuite de la dynamique positive dans laquelle évolue la station depuis plusieurs années, et dont nous nous réjouissons.

Bien à vous,
Claire et Gregory ROBINSON

De: Isabelle Bernard <zoothys@yahoo.fr>
Envoyé: dimanche 23 février 2025 16:54
À: Urbanisme
Objet: Révision du PLU

Bonjour,

Je trouve désolant de transformer la montagne en zone urbaine. Je comprends que vendre des terrains rapporte de l'argent à la municipalité mais suffisamment d'endroits naturels ont été détériorés pour stopper le massacre.

Par ailleurs quel est le profit pour les habitants et les touristes? Une surpopulation avec fermeture de la route comme cela commence à se faire certains jours dans certaines stations.

Au niveau écologique, quitte à couvrir la piscine l'hiver, autant couvrir celle qui existe actuellement. Il y a en a déjà une autre couverte dans la maison des sports.

J'espère qu'il y aura une autre liste plus responsable à la prochaine élection.

Je m'oppose à tout nouveau bétonnage

Isabelle BERNARD

De: Pascal CORINTI <pascal.corinti@gmail.com>
Envoyé: mercredi 5 mars 2025 18:35
À: Urbanisme
Objet: projet avenue des JEUX

Bonjour,

étant propriétaire dans la copropriété résidence de l'Alpe, je vous transmets mon avis sur l'aménagement à venir de l'Avenue des Jeux.

je partage l'idée que la piscine et la patinoire, pour des raisons écologiques et d'obsolescence devraient être couvertes et peut-être déplacées.

Je vous retrouve sur la zone UB2 afin de ne pas trop densifier le centre et d'en ôter la lumière et les vues.

Je m'inquiète par contre des hauteurs de construction possible sur la partie actuelle de la patinoire. Je souhaiterais que ces hauteurs soient plus raisonnables que celles de L'ours Blanc. La moitié de l'existant pour L'ours Blanc, me paraît plus raisonnable et surtout que la zone UB2 soit prolongée au moins jusque la moitié de la patinoire.

--
Cordialement
Pascal CORINTI
Résidence de l'Alpe.
Tel: 00336 22 24 91 98

De: Françoise Thivolet <francoise.thivolet@gmail.com>
Envoyé: jeudi 27 février 2025 10:48
À: Urbanisme
Objet: Chalets Delta

Monsieur le maire, monsieur le directeur de l'urbanisme
Nous souhaitons vous faire part des observations et remarques concernant la zone des chalets delta et de la rue de Sagnes dans le cadre de l'élaboration du futur PLU.
Bien cordialement
Françoise Thivolet présidente de l'association des chalets delta

Les propriétaires des chalets Delta souhaiteraient conserver les caractéristiques de ce quartier à savoir une certaine harmonie architecturale, un environnement arboré et la tranquillité liée à la rue des Sagnes qui est une voie privée de terminant par une impasse.

Zone DELTA

En cas d'extension, construction ou de reconstruction nous souhaiterions que soient respectées les caractéristiques générales des chalets Delta à savoir :

- *respect de l'architecture et de la hauteur de faitages des Delta d'origine*
- *construction en ossature bois, soubassement béton, bardage bois, toit à 2 pans, bac acier*
- *retrait de la voirie de 5 mètres pour faciliter le déneigement et le stationnement.*
- *le diamètre de la parcelle peut intégrer un cercle de 15 mètres de diamètre.*
- *la distance entre les Delta est supérieure à 4 mètres*
- *escalier d'accès en caillebotis surélevé ou en nez de marche bois et gravier,*
- *après chantier : ré engazonner et replanter des arbres*

En ce qui concerne le stationnement

- *création de places de stationnement si la parcelle le permet, à minima au moins 1*
- *pas de garage en limite de voirie, mais stationnement enrochement ou décaissement.*
- *pas de clôture*
- *pas de construction de bâtiments publics pas de changement de destination, les Delta restent des habitations privées*

Quartier / Rue des SAGNES

- *pas d'accroissement du trafic de la rue privée des Sagnes*
- *respect de la raquette du retournement pour des raisons de sécurité*

Zone au-dessus des PONSONNIERES

En cas de construction, il n'est pas envisageable que l'accès du chantier se fasse par la rue des Sagnes, ni que l'accès de l'immeuble utilise la rue des Sagnes.

De: Benedicte GRAVIER <bg@4cailloux.com>
Envoyé: lundi 10 mars 2025 18:04
À: Urbanisme
Cc: Aaa My Lof Gravier
Objet: Concertation PLU - Observation

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le cadre de la concertation du PLU, pouvez-vous prendre en compte l'opportunité des clôtures plus hautes jusqu'à 1 m (hauteur du muret par rapport au niveau 0).

Espérant que cette demande retiendra votre attention, Avec mes remerciements anticipés,

Cordiales salutations
Bénédicte Gravier

De: francoise.rousset6@wanadoo.fr
Envoyé: mardi 11 mars 2025 13:14
À: Urbanisme
Objet: Observation PLU Rousset

Bonjour Madame, bonjour Monsieur,

Je suis propriétaire de la parcelle AI n°6 et formule les observations suivantes concernant le PLU en cours d'élaboration.

Ce projet ne prévoit que 3,5 ha de consommation d'espace dans les 15 années à venir.

Or, sauf erreur de ma part, il est prévu dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT, pour la commune d'Huez une consommation d'espace de

- 2,25 ha pour la période de 2022 à 2031 (p 36 du DOO)
- 1,75 ha pour la période de 2032 à 2041 (p 37 du DOO)

Soit un total de 4 ha

Le projet de zone de mixité n° 6 (incluant la parcelle AI n° 6 dont je suis propriétaire) qui figurait au PLU précédent peut donc être à nouveau inclus dans le PLU en cours d'élaboration sans dépasser la consommation d'espace autorisée par le SCOT.

Par ailleurs, ce projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs du SCOT à savoir

- Promouvoir et produire une offre de logements permanents ou dédiée aux travailleurs saisonniers
- Promouvoir une mobilité collective et décarbonée. En effet, depuis cette zone, la station est très facilement accessible par le télécabine du village d'Huez

Enfin, cette zone remplit le critère de continuité de l'urbanisation.

Sur la base de ces considérations, ces parcelles devraient rester constructibles. D'autant que certaines autres parcelles figurent comme constructibles dans le nouveau projet, sans présenter les mêmes caractéristiques en accord avec les objectifs du SCOT.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures

Francoise ROUSSET
8, rue d'Amance
13012 Marseille
Tel : 06 10 07 10 06

De: francoise.rousset6@wanadoo.fr
Envoyé: jeudi 20 mars 2025 19:29
À: Urbanisme
Objet: Observation PLU en cours d élaboration Rousset

Bonjour Madame, bonjour Monsieur,

Je suis propriétaire de la parcelle AI n°6 et formule les observations suivantes concernant le PLU en cours d élaboration.

Ce projet ne prévoit que 3,5 ha de consommation d espace dans les 15 années a venir.

Or, sauf erreur de ma part, il est prévu dans le document d orientation et d objectifs (DOO) du SCOT, pour la commune d Huez une consommation d espace de

- 2,25 ha pour la période de 2022 à 2031 (p 36 du DOO)
- 1,75 ha pour la période de 2032 à 2041 (p 37 du DOO)

Soit un total de 4 ha

De plus P 27, paragraphe 1, du document d élaboration du SCOT (annexe 3.4 « analyse de la consommation d espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO), il est précisé que les coups partis seront intégrés et qu il a été fait le choix de garantir ces surfaces dans le cadre de la ventilation générale ceci dans le but de permettre aux communes concernées de se mettre en conformité avec le SCOT. De plus ces coups partis ont été intégrés dans la première décennie et dans les espaces mixtes et les espaces touristiques.

Dans cette même page figure le tableau donnant les coups parts par commune et Huez y est crédité de 3,1 ha pour les coups partis.

Dans le tableau p 36 du DOO, pour la première décennie, Huez a un potentiel de consommation d espace de 2,25 ha seulement.

Il parait évident que pour garantir les surfaces correspondant aux coups partis, les 2,25 ha autorisés de consommation d espace viennent **s ajouter** aux surfaces des coups partis. Ceux-ci ne peuvent pas venir en déduction de cette surface de 2,25 h : sinon, nous sommes face à une impossibilité.

Cela donnerait pour la commune d'Huez une consommation d espace de

- 4,50 ha pour la période de 2022 à 2031
- 1,75 ha pour la période de 2032 à 2041

Soit un total de 6,25 ha pour la période de 2022 à 2041

Dans tous les cas Le projet de zone de mixité n° 6 (incluant la parcelle AI n° 6 dont je suis propriétaire) d une surface totale approximative de 0,25 h) qui figurait au PLU précédent peut donc être a nouveau inclus dans le PLU en cours d élaboration sans dépasser la consommation d espace autorisée par le SCOT.

D autant que cela s'inscrit parfaitement dans les objectifs du SCOT à savoir

- Promouvoir et produire une offre de logements permanents ou dédiée aux travailleurs saisonniers
- Promouvoir une mobilité collective et décarbonée. En effet la station est très facilement accessible par le télécabine du village d'huez
- Remplir le critère de continuité de l urbanisation.

Sur la base de ces considérations, ces parcelles devraient rester constructibles. D autant que certaines autres parcelles figurent comme constructibles dans le nouveau projet, sans présenter les mêmes caractéristiques(en particulier de continuité avec l enveloppe urbaine) en accord avec les objectifs du SCOT.

Je vous prie d agréer, Madame, Monsieur, l expression de mes salutations les meilleures

De: Françoise Thivolet <francoise.thivolet@gmail.com>
Envoyé: jeudi 20 mars 2025 17:29
À: CARIOT Arielle
Objet: Re: Plan construction

Madame

Merci de votre réponse
L'un des copropriétaires me demande de faire un rectificatif: est ce possible?
Il s'agit de la distance de retrait des constructions par rapport à la voirie
Pour être conforme avec le PLU distance de 3 m et non pas de 5 m
Dans l'attente de votre réponse
Cordialement
Françoise Thivolet

De: Isabelle Bernard <zoothys@yahoo.fr>
Envoyé: jeudi 20 mars 2025 16:15
À: Urbanisme
Objet: enquête publique en cours sur PLU 2025



Bonjour,

Je me désolé de cette urbanisation sans fin de notre station. Après lecture du PLU, j'ai constaté que vous dites vouloir réserver des logements en résidence principale mais comment imaginer que des salariés à l'année vont venir s'installer subitement en grand nombre à l'Alpe d'Huez, sans compter le prix de l'immobilier sur place, ni les charges des immeubles en altitude, ni les taxes foncières et d'habitation de l'Alpe d'Huez?

Je ne comprends pas pourquoi il faut densifier le centre ville alors que c'est un espace où les gens prennent plaisir à déambuler et à se distraire en allant patiner ou nager. La patinoire et la piscine jouent pleinement leur rôle dans cet espace de détente qui s'appelle à juste titre avenue des jeux.

Les surfaces qui vont être bâties à cet endroit entraineront un surplus de visiteurs et c'est tout le coeur historique de l'Alpe d'Huez, qui en fait son charme, que vous allez casser pour mettre à la place de la rentabilité : commerces et zones de consommation alors qu'il y en a déjà bien assez. Les bâtiments vont obstruer la vue depuis les immeubles alentours et j'imagine que certains ne verront même plus le soleil se coucher derrière la montagne mais plutôt en milieu d'après-midi derrière l'immeuble leur faisant face. J'imagine aussi les embouteillages qui vont être créés dans la petite rue en-dessous où devrait ouvrir le parking que vous envisagez de faire à la place de la piscine.

Vous encombrez toujours plus la vallée et l'accès à la station qui est déjà totalement saturé les WE, avec ces constructions sans fin. Evidemment, que valent les nuisances et la pollution provoquées face à un marché de l'immobilier qui rapporte de l'argent?

Et que prévoyez-vous en nouvelles remontées mécaniques dans les espaces naturels pour faire accéder toutes ces personnes aux pistes? Il n'y a pas d'indication là-dessus mais quand on voit les encombrements au départ des remontées, on imagine aisément que vous allez être obligé de bétonner encore un peu plus partout autour.

Dans un contexte de dérèglement climatique qui devrait imposer de la décence, je ne comprends pas ce déchainement de constructions et je m'oppose totalement à ce projet de PLU.

Isabelle BERNARD propriétaire à l'Alpe d'Huez

De: DUKA DUKA <dukae12016@gmail.com>
Envoyé: samedi 22 mars 2025 14:28
À: Urbanisme
Objet: Projet Nouveau PLU



Monsieur DUCERF Kévin,
Co-proprétaire La Muzelle
1098 Route d'Huez
38750 Alpe d'Huez

Date : 22 mars 2025

Mairie de l'Alpe d'Huez
38750 Alpe d'Huez

Objet : Urbanisme - Avenue de l'Éclose

Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux, ainsi que tous les professionnels impliqués dans l'urbanisme de notre commune de l'Alpe d'Huez,

Nous souhaitons vous demander de modifier le zonage de l' »Avenue de l'Éclose » en zone non constructible, plutôt qu'en UB4 comme actuellement prescrit.

Depuis près de 17 ans, tous les riverains, réunis au sein de l'association loi 1901 APSE, ont demandé le respect des deux délibérations municipales de 1963. Il s'agit d'une zone non aedificandi, avec une servitude de vue en faveur de la Muzelle, en vigueur depuis plus de 30 ans.

Cela fait 17 ans que la municipalité méprise les riverains, résidents de plus de 200 appartements, pour quelques 1000 résidents secondaires et permanents dans six copropriétés, ainsi que d'autres à titre individuel (Fermes de l'Alpe). Nous avons dû nous défendre avec nos propres moyens face à des projets d'imposition de constructions. Ce quartier historique, qui contribue significativement à la commune, est en colère.

La justice a constamment donné raison aux riverains dans plus de dix procédures, incluant :

- PLU
- Tentatives de déclassement de l'avenue
- Permis de construire, tous annulés par le tribunal administratif, avec encore deux procédures en cours.

Nous ne comprenons pas l'acharnement de la commune à poursuivre des projets qui compromettent ce dernier poumon d'espace arboré, alors que l'Avenue est déjà saturée et récemment "sur construite" avec la copropriété « Les Fermes de l'Alpe », entraînant un manque de places de stationnement.

La situation s'est considérablement aggravée, comme nous l'avons déjà expliqué. Bien que les Fermes de l'Alpe aient construit des parkings privés, les propriétaires les utilisent souvent pour du stockage, laissant les garages inoccupés et obligeant les locataires à chercher d'autres solutions de stationnement.

De plus, la commune a vendu des garages précédemment utilisés par les bus sans les remplacer, ce qui entraîne des nuisances sonores et des désagréments pour les résidents.

Nous en avons assez de l'attitude de la commune qui semble ignorer l'existence même de l'Association APSE, niant devant le commissaire enquêteur la validité des délibérations non aedificandi (voir rapport du rapporteur public). Nous constatons une tendance à soutenir des promoteurs au détriment des riverains, à humilier nos représentants, et à prétendre à des concertations, alors que celles-ci sont souvent réalisées sans consultation adéquate.

La réunion du 27 février n'a été que peu publicisée, attirant seulement 30 participants ; nous la considérons donc comme non valide.

Les copropriétés riveraines ont été construites en se basant sur l'engagement de la commune que l'Avenue de l'Écluse et ses talus seraient non aedificandi. Elles ont été conçues en quinconce pour préserver les vues sur la vallée et le paysage, conformément aux usages antérieurs.

Dès lors, toute construction, quelle qu'elle soit, incitera les riverains à engager des procédures civiles contre la commune et les promoteurs pour des préjudices pouvant atteindre des millions d'euros. Nous nous y engagerons avec notre avocat.

Comment un conseil municipal et un maire peuvent-ils ignorer ces risques et le coût pour le contribuable? La construction sur le talus sud de l'avenue de l'Écluse ne représente pas un intérêt indispensable pour la commune.

De plus, de nouvelles constructions ne sont pas nécessaires, et l'augmentation du nombre de lits indiquée dans le PADD et le projet de PLU est infondée. Il n'existe aucune procédure stricte pour comptabiliser ces lits.

Nous rappelons que, comme vous l'avez mentionné, le réchauffement climatique est inexorable et que la neige n'est garantie que jusqu'en 2050 ; nous sommes en 2025. Construire pour une si courte période est irresponsable et présente des risques considérables.

Après un PLU interrompu et trois PLU annulés par le tribunal administratif, les mêmes problèmes persistent :

- Aucun décompte du nombre de lits actifs.
- Sous-estimation des lits remis sur le marché après leur terme.
- Sous-estimation des lits réhabilités en location saisonnière.
- Aucune justification du nombre de nouveaux lits.
- Absence d'incitation à la réhabilitation.

Pire encore, la commune a profité des délais de recours sur les PLU pour accorder des permis de construire pour un nombre excessif de lits, ce qui constitue une pratique récurrente de détournement de la loi, engendrant une saturation des équipements publics et des infrastructures.

Notre commune de montagne est devenue une ville. Les commentaires sur les réseaux sociaux témoignent de la perte des qualités historiques de notre site.

Votre responsabilité, celle de chacun de vous, est engagée lorsque vous approuvez un PLU.

Pour rappel, les risques sont importants pour la commune ou un promoteur en cas d'indemnisation, pouvant atteindre des millions d'euros pour violation des clauses non aedificandi et des servitudes établies en 1963. Les conseillers municipaux en assumeront toute la responsabilité en approuvant un tel projet.

Pour information, la commune envisage de déclarer une zone non aedificandi ailleurs, notamment pour permettre une liaison Bourg d'Oisans - Huez, ce qui prouve qu'il s'agit bien d'une notion d'urbanisme, contrairement à ce qu'affirme le Maire.

En conclusion, nous vous appelons à faire preuve de sérénité et à respecter les engagements de la commune concernant notre zone, en la désignant comme non constructible, ce qui est simplement une question de bon sens.

Nous vous remercions pour votre attention.

Cordialement,
K. DUCERF

De: Paul Chatelus <paul@duparclyons.com>
Envoyé: lundi 24 mars 2025 08:14
À: Urbanisme
Objet: ATTN m Gremy



de APSE à urbanisme , M Gremy

Cher Monsieur,

Je vous confirme avoir bien lu dans le compte rendu de la session publique du 27 février : Il est écrit noir sur blanc : 3 chalets de 9 logements . J' ai pris une photo du compte rendu officiel et je la tiens à votre disposition. A l' avenir je souhaiterai pour la bonne forme que vous ne mettiez pas en doute ma parole avant votre vérification, à l' instar de certains élus qui pratiquent cette même défiance depuis 17 ans. Ce compte rendu n' est pas une erreur ou typo . C' est bien aussi je vous le confirme sur l' honneur cette mouture de 27 logements qui a été évoquée par la commune lors de conversations " off" à certains représentants de l' APSE - (ceux ci d' ailleurs ont pu échanger à titre personnel et non au nom de l' APSE). D' ailleurs la constructibilité de 30% le reconnais. L' Apse, je le redis une 50 ème fois s' appuie d' abord sur la délibération non aedificandi sur l' ensemble de la zone et sur la seconde délibération au bénéfice des terrains d' assiette notamment aujourd' hui residence la Muzelle Elle confirme la résolution de non aedificandi la précise pour cette assiette et explicite sans aucune ambiguïté la raison de la servitude. Il est édifiant que la commune à qui des terrains ont été donnés par M Vieux Pernon en haut et par Belvédère Panoramique en bas pour bonne conservation des talus Sud, protégés par les délibérations ci-dessus mentionnées prévoit ensuite des constructions en grave nuisance pour les riverains . Et c' est bien compréhensible que les, riverains expriment leur colère; Ces terrains ne sont pas à l' origine des terrains communaux ;Je tenais à vous le redire car certains élus ont du oublier de vous informer clairement du dossier et des contributions répétées depuis 17 ans dans tous les documents officiels des 4 derniers plu. Je vous prie de prendre bonne note de la présente et certainement nous écrirons de notre part à chacun des élus dans les jours qui viennent, pour qu' ils aient une bonne et claire information et qu' ils soient bien informés des risques d' indemnité au civil qui ne manqueraient d' être réclamés à qui de droit si constructibilité. Ceci viendra en appui de votre compte rendu de concertation.

Respectueuses salutations

APSE,
le président
Paul Chatelus

PS

Toutes les contributions déjà seront à nouveau copiées in extenso au cahier de l' enquête publique en plus des éléments complémentaires plus feuillée que nous ne...

De: Isabelle . <isazoumail@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 25 mars 2025 19:14
À: Urbanisme; zoothys@yahoo.fr
Objet: Opposition au projet de PLU – Préservation du centre de la station

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous écrire afin d'exprimer mon profond désaccord concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et plus particulièrement le déplacement de la patinoire et de la piscine extérieure chauffée, au profit de la construction d'immeubles de grande envergure.

Ce projet risque de défigurer le centre de la station et de porter atteinte à son identité.

La patinoire est un lieu historique, un symbole autour duquel s'est développée l'Alpe d'Huez.

La piscine extérieure chauffée, quant à elle, constitue un équipement unique et apprécié, qui contribue au charme et à l'attractivité de la station, en offrant un espace de détente exceptionnel avec une vue imprenable sur les montagnes.

Déplacer ces infrastructures reviendrait à effacer une partie du patrimoine et du cadre de vie qui font l'âme de l'Alpe d'Huez.

De plus, l'avenue principale, qui constitue une vitrine pour les visiteurs, perdrait en attrait avec l'implantation de grands bâtiments en lieu et place de ces équipements emblématiques.

Au-delà de l'impact visuel et patrimonial, le coût des travaux semble disproportionné et injustifié. La station dispose déjà d'une offre immobilière conséquente, notamment avec les nouveaux chalets du côté de l'Altiport. Plutôt que d'engager des dépenses considérables pour des aménagements non essentiels, il serait plus pertinent d'investir dans l'entretien et l'amélioration des infrastructures existantes. D'ailleurs, je souhaiterais savoir si le prix de vente des terrains ainsi libérés permettrait réellement de compenser les coûts liés au déplacement de la piscine et de la patinoire?

En outre, à qui profiterait réellement cette opération ? Si ce n'est aux promoteurs immobiliers, quel serait l'intérêt concret pour la commune et ses habitants ? Cette

transformation du centre de la station semble davantage répondre à des logiques financières qu'à une véritable amélioration du cadre de vie et de l'attractivité touristique.

Je vous invite donc à reconsidérer ce projet afin de préserver l'identité et l'esthétique de notre station. Nombreux sont ceux qui, comme moi, s'inquiètent de ces changements et souhaitent que l'Alpe d'Huez conserve son authenticité et son attractivité.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Isabelle Chauvin 😊
Résidence La Menandiere

Claude ~~BEDECHIAN~~ BEDECHIAN - la MENANDIERE M1.
J'apprécie de vivre à nouveau de l'aube au 1^{er} étage Sud
la vue et magnifique avec mes montagnes enneigées de l'écran
Je refuse de voir à 10 mètres à la place de la
piscine actuel une construction qui va me cacher la vue
et le soleil du matin que me chauffe l'appartement
de 8h le matin - je ne résiste de porter plainte -

De: Marie France GERMAIN <belle.germain@orange.fr>
Envoyé: mercredi 26 mars 2025 16:00
À: Urbanisme
Objet: PLU enquête publique

**GERMAIN MARIE FRANCE
 PROPRIETAIRE A L'ALPE D HUEZ**

le 26 MARS2025

**Service URBANISME
 Enquête publique du PLU 2025**

Objet : Opposition au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur, Madame,

Je me permets de vous écrire en tant que citoyenne, concernée par le projet de Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours d'élaboration dans notre commune. Après avoir pris connaissance des grandes lignes de ce projet, je souhaite exprimer mes préoccupations et mon opposition à certaines de ses dispositions.

Propriétaire depuis plus de quarante ans, j'ai vu l'évolution de la station par divers projets immobiliers qui ont rendus cette station très prisée tant au niveau national et international.

Cette piscine en plein air ainsi que cette patinoire donne un cachet personnel et authentique à l'alpe d'huez. Le quartier des Jeux avec ces installations donnent une réelle vie à ces commerces, les soirées sont très prisées par les vacanciers.

Mon expérience me conduit à dire que cette augmentation excessive de l'urbanisation nous prive de beaux espaces. Cet emplacement ensoleillé est la marque de fabrique de la station avec ces vues sur les montagnes.

Je crois fermement qu'il est essentiel de prendre en compte les avis et les besoins des citoyens dans l'élaboration de tels projets. Je vous encourage donc à reconsidérer certains aspects du PLU afin de garantir un développement harmonieux et durable de notre commune.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma *lettre*.

Avec mes meilleurs sentiments.

DÉPARTEMENT D Tsele

COMMUNE D Huez

3

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBJET : Prescription de la révision du
plan d'occupation des sols portant
élaboration du PLU de la Commune
d'Huez et la définition des
modalités de la concertation
préalable -

Modèle 542130 - 12/09



87500 Saint-Yrieix

Nos imprimés sont produits par Fabrègue imprimeur adhérent IMPRIM'VERT®

De: rdomenge@club.fr
Envoyé: jeudi 27 mars 2025 10:08
À: Urbanisme
Objet: Remarques concernant l'élaboration du nouveau plan de PLU - Alpe d'Huez

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'élaboration du nouveau plan de PLU de l'Alpe d'Huez, notamment au sujet de la réhabilitation de l'avenue des Jeux.

En effet, en ma qualité de co-proprétaire d'un appartement rez-de-chaussée orienté Sud dans la résidence La Ménandière, je viens par la présente vous notifier mon désaccord et mon mécontentement quant à l'éventuelle élaboration d'un projet immobilier pouvant atteindre la hauteur de 6m.

Mes motivations principales sont les suivantes :

- L'encombrement inévitable de la vue dont je bénéficie actuellement depuis mon appartement
- L'apparition d'un vis-à-vis actuellement inexistant
- Une réduction potentielle de l'ensoleillement de mon appartement
- Une perte considérable de l'attractivité du quartier qui est un atout pour louer mon appartement

Conclusion :

- Une dévalorisation foncière de mon bien
- Une diminution du taux de remplissage en location saisonnière de mon appartement et donc une perte de mes revenus locatifs

Il est d'ailleurs question dans ce PLU d'augmenter le nombre de lits chauds !?

Pour ma part, mon appartement est proposé en location depuis des années et le taux de remplissage, malgré l'attractivité actuelle du quartier, est bien loin d'atteindre les 100%.

Ainsi, la création de nouveaux logements ne fera qu'augmenter le taux de lits froids actuellement proposés en lits chauds par des propriétaires fidèles de la station depuis des années.

La sur-bétonisation de la station détruit le charme de notre station familiale, vous continuerez de tuer la station et ferez fuir les propriétaires comme moi.

En voulant à tout prix créer des lits chauds, vous ne faites que refroidir ceux actuellement existants.

- ➔ Vous devriez, à la place, promouvoir la station par son attractivité afin de remplir les lits chauds existants qui ne se louent pas à 100% chaque année.

Par ailleurs, en période scolaire, **la surpopulation crée un sentiment de frustration** dans les files d'attente des remontées mécaniques.

Pour ma part, ayant 2 enfants à l'école de ski le matin, je skie en demi-journée.

Payer 55€ pour faire 3 descentes à cause de l'attente dans les remontées mécaniques est très frustrant.

Je peux comprendre que la station ait besoin de faire du volume pour être économiquement viable mais attention tout de même à faire les bons choix.

Augmenter le volume de touristes n'est pas forcément la solution. En revanche **augmenter l'attractivité et donc la consommation pourrait-être lucratif.**

Je suis personnellement adepte de l'après-ski et serait ravi de disposer d'un éventail d'activités atypiques indoor et/ou outdoor dans l'esprit montagne et neige l'hiver à partager avec ma famille et mes amis.

C'est pour toutes ces raisons que l'avenue des Jeux comme son nom l'indique doit être un espace ludique.

La suppression des 2 pôles centraux de la station, à savoir, la piscine et la patinoire, doit être évaluée sérieusement. Il est primordial de créer en lieu et place de ces 2 pôles des espaces d'animations pour **conserver voire d'augmenter l'attractivité du quartier.**

Gardons cette esprit « **Famille** » qui nous anime depuis toutes ces années et privilégions le « **Partage** » d'instant inoubliables en famille ou entre amis.

Arrêtons de laisser la place au Luxe, si impersonnel, surtout dans le contexte actuel où nos moyens s'amenuisent. Quelle importance de s'acheter une Rolex ou une bague Mauboussin sur l'avenue des Jeux ? Mieux vaut patiner main dans la main, faire une bataille de boules de neige ou encore faire découvrir les merveilles de la montagne à ses enfants : c'est ça la vie !

L'avenue des Jeux se doit, je le répète, d'être un espace ludique qui pourra je le souhaite recevoir une nouvelle programmation d'animations qui d'ailleurs mériterait d'être renouvelée car devenue un peu redondante année après année.

Je souhaite sincèrement avoir pu retenir toute votre attention.
Je me tiens à votre disposition pour discuter si nécessaires de mes remarques.

Bien cordialement,

Rémi Domenge

Propriétaire appartement N1 – La Ménandière – Avenue des Jeux

Tél : 06.12.32.95.59

Mail : rdomenge@club.fr

Monsieur le Maire,

Propriétaire d'un appartement à l'Alpe d'Huez ,aux Balcons de la Sagne, je me permets de vous écrire afin d'exprimer mon profond désaccord concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et plus particulièrement le déplacement de la patinoire et de la piscine extérieure chauffée, au profit de la construction d'immeubles de grande envergure.

Ce projet risque de défigurer le centre de la station et de porter atteinte à son identité.

La patinoire est un lieu historique, un symbole autour duquel s'est développée l'Alpe d'Huez.

Peut-on imaginer Saint-Tropez sans sa place des Lices!
