



PLAN LOCAL D'URBANISME HUEZ

Projet arrêté le 25/04/2012

**SYNTHÈSE À LA
COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION
DES ESPACES AGRICOLES**



SOMMAIRE

1. Préambule
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Activité agricole
4. Identification de l'espace par rapport aux exigences environnementales
5. Vue d'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation
6. Identification cartographiée des OAP
7. Le zonage au POS
8. Le zonage au PLU
9. Conclusion



PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme est l'instrument du renouvellement urbain. Il aide à établir une cohérence entre les projets de développement de la commune d'Huez de nos ressources et de notre patrimoine (eau, espace, paysages). La commune d'Huez a décidé de prescrire l'élaboration de son PLU afin de disposer d'un document de gestion d'aménagement du territoire.

De fait, l'élaboration du PLU constitue une réelle opportunité pour engager une réflexion portant sur la réalisation d'opérations urbaines, volonté de mixité urbaine et sociale, renforcement du tissu économique tout en maintenant les équilibres, prise en compte des risques naturels et la **mise en valeur et la protection des espaces agricoles et naturels**.

Le PLU, document de planification permet à la commune de définir une politique locale de l'urbanisme et d'identifier l'un des enjeux majeur d'Huez

→ Limiter l'étalement urbain et organiser le développement communal dans un souci de préservation des espaces nécessaires au maintien et au fonctionnement des activités agricoles, et d'économie de l'espace.

Ce dossier de synthèse, ne pouvant se substituer au dossier complet du PLU, est axé sur l'analyse de la consommation et de l'utilisation de l'espace et les mesures de préservation des terres agricoles.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Objectif 1 - Développer et conforter le modèle de développement Économique et Social

- Renforcer le parc de logements répondant aux exigences de mixité sociale et l'habitat permanent
- Répondre aux besoins d'accueil de la population touristique en matière de développement économique et commercial
- Améliorer la qualité de l'offre touristique

Objectif 2 - Développer un cadre de vie d'excellence

- Diminuer l'impact des transports routiers sur la commune
- Garantir un partage équilibré entre les secteurs urbanisés, espaces à vocation touristique et zones naturelles
- Limiter l'étalement urbain en garantissant un partage équilibré entre les secteurs urbanisés, les espaces à vocation touristique et les zones naturelles et agricoles
- Développer une politique qualitative et de performance énergétique du bâti neuf et existant.
- Mise en valeur de la station dans toutes ses composantes patrimoniales

Objectif 3 - Protéger le milieu et nos ressources naturels et préserver la qualité paysagère

- Assurer une gestion raisonnée de notre ressource en eau
- Conserver la richesse naturelle du territoire
- Préserver la qualité paysagère et le cadre de vie
- Prise en compte des risques naturels et de la sécurité publique
- Maîtrise énergétique des bâtiments

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Zone d'épaississement habitat + hébergements touristiques



TCSP

Pôle d'équipements publics

Zone de densification à vocation d'hébergement touristique

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'Alpe d'Huez, bien avant d'être une station de ski, était à l'origine le hameau temporaire du village d'Huez occupé par ses habitants de juin à septembre. C'était l'alpage d'Huez, le lieu de pâturage des bovins et des ovins, le lieu de fenaison.

Le 19^e siècle est une période marquante pour Huez, le village connaît comme beaucoup d'autres lieux de ce type une activité fondée sur l'agriculture et surtout l'élevage d'alpage.

Bien que les conditions naturelles ne soient pas favorables (relief abrupt, sol médiocre, couche labourable mince et caillouteuse, climat rude, terre, pentues et morcelées en petites propriétés) une économie de subsistance fonctionne.

La commune d'Huez, comme de nombreuses communes de montagne, a vu le nombre de ses agriculteurs chuter fortement depuis une trentaine d'années.

La complémentarité de l'agriculture, notamment l'élevage et les prairies de fauche, avec l'activité ski est primordiale, la première entretenant les terrains de la seconde, limitant les risques d'avalanche et conservant l'ouverture des paysages.



Nombre de bovins	3000
Nombre d'ovins	2000
Surface Agricole Utile	1000 ha

Source AFP

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'activité agricole peut être qualifiée de résiduelle, mais néanmoins importante en terme de valorisation de l'espace et de préservation de la pratique agricole sur le territoire d'huizat.

Cette pratique pastorale permet l'entretien des pelouses recevant en hiver le manteau neigeux.

Néanmoins, aujourd'hui, aucune exploitation n'est répertoriée sur le territoire communal.

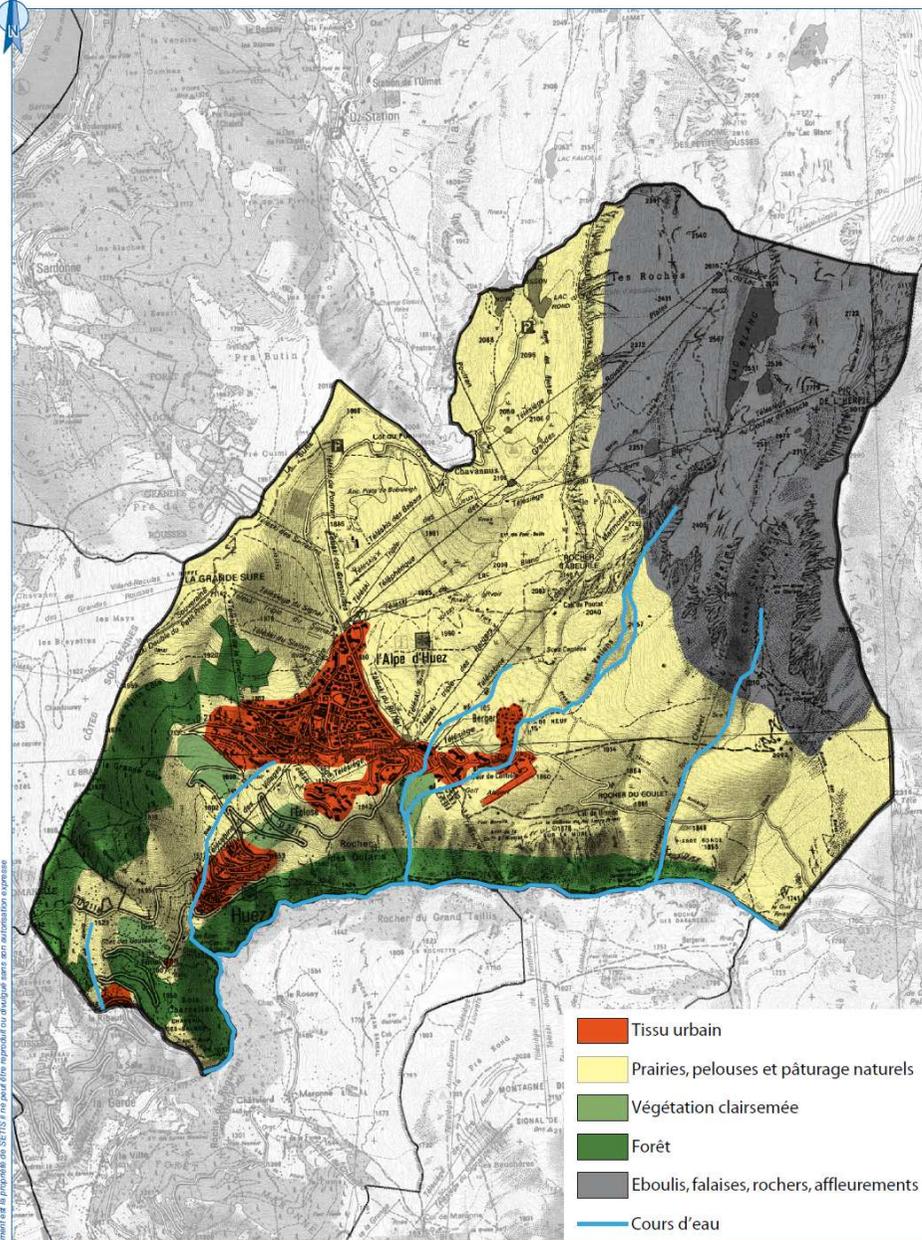
Le territoire communal est essentiellement destiné à l'usage des troupeaux en pâturages d'estive d'environ 1000 ha, l'intégralité de la Surface Agricole Utile est utilisée par les exploitants basés sur la Commune est dédiée à l'exploitation fourragère.

le périmètre de l'Association Foncière Pastorale s'étend sur 1541 ha dont 300 ha sont pâturés par des bovins et environ 600 ha sont pâturés par des ovins

Il existe à Huez et conformément aux incitations nationales, une Association Foncière Pastorale (AFP), créée en 1982 (réactualisée par arrêté préfectoral le 19/03/2004), qui montre un dynamisme des propriétaires et leur volonté de gérer rationnellement leur foncier en augmentant l'alpage lors de la création de pistes de ski tout en optimisant la gestion des activités pastorales et les activités touristiques. Le périmètre de l'AFP couvre les $\frac{3}{4}$ du territoire communal.



CARTE D'OCCUPATION DU SOL



Ce document est la propriété de SETIS. Il ne peut être reproduit ou divulgué sans son autorisation expresse.

ESPACES AGRICOLES ET DOMAINE SKIABLE

Les cheptels d'ovins et de bovins se répartissent en période d'estive essentiellement sur l'alpe et les bas quartiers hors enveloppes urbaines et donc sur un grand ensemble du domaine skiable.

Le territoire identifié « Nc » au POS s'étend sur 76 ha. Cependant, depuis de nombreuses années, la zone de pâture dans le cadre de l'entretien du domaine skiable, s'étend largement en zone NCs au POS.

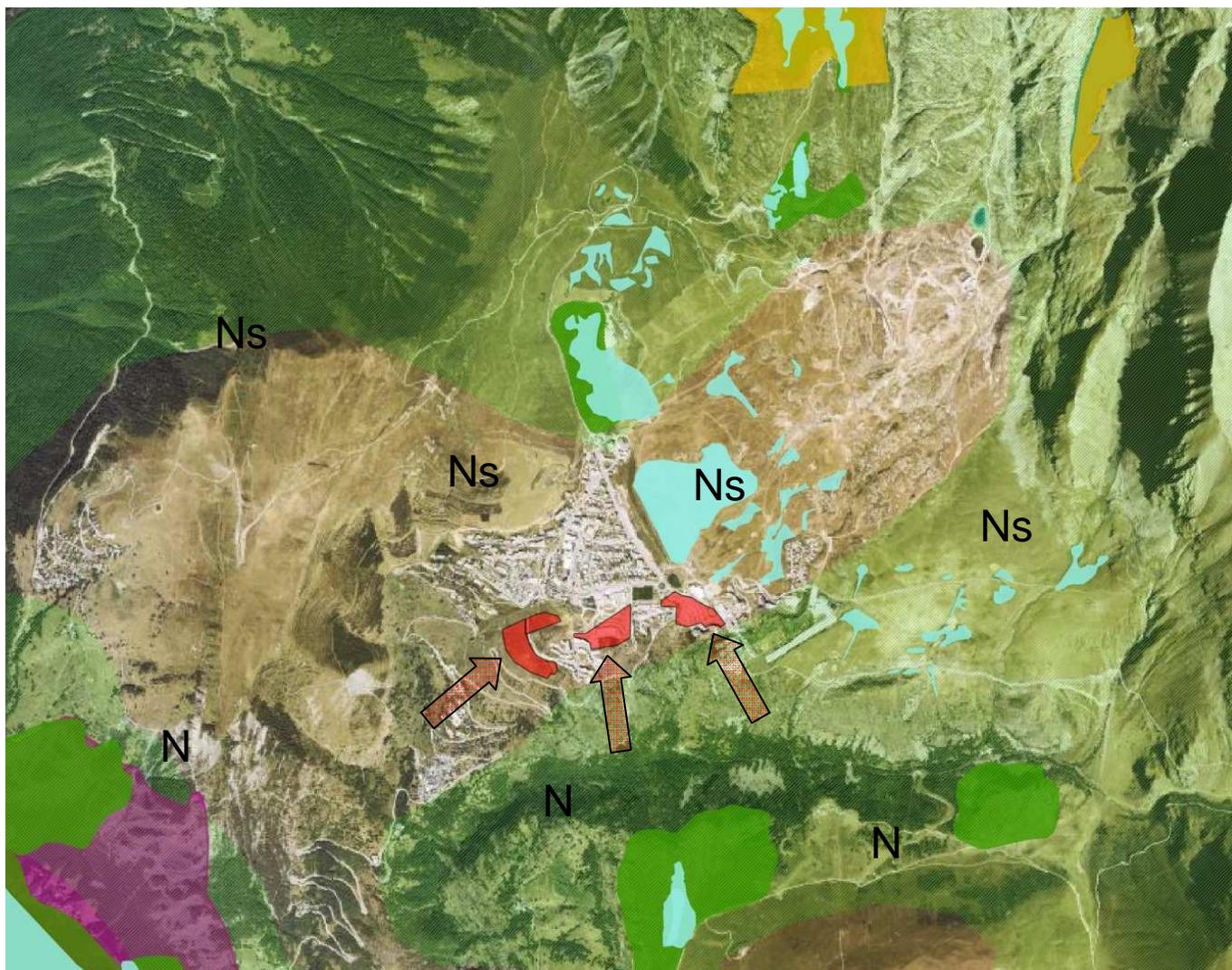
La commune souhaite pérenniser et conforter l'agriculture de montagne afin de maintenir cette activité participants au maintien des paysages, mais aussi à l'entretien du domaine skiable.

La loi Montagne exige que tout travaux doivent s'accompagner de mesures réparatrices (techniques et visuelles) afin de réhabiliter les terrains d'alpages.

Dans ce contexte et depuis de nombreuses années, une campagne de revégétalisation fait l'objet d'un travail de mise en compatibilité avec l'activité pastorale au travers d'ajustements réciproques et d'adaptations techniques.

EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

- Les projet d'urbanisation ne sont pas compris dans un périmètre d'inventaire patrimonial, d'engagement international ou de protection règlementaire.
- Le domaine skiable et les espaces classés « N », identifié « Ns », autorise la pratique pastorale



VUE D'ENSEMBLE DU PROJET GLOBAL D'AMENAGEMENT

87000 m² de SP, soit :

- 68 000 m² touristiques
- 1 000 m² commerces
- 17 000 m² permanents
- 1 000 m² saisonniers



SYNOPTIQUE DES IMPLANTATIONS DES PROJETS D'AMENAGEMENT



Zonage PLU

U Zone urbaine

Aménagements ski à l'intérieur de l'urbanisation (référence à l'article L123-1-5 du CU)

AU Zone à urbaniser

Ns Domaine skiable

N Zone naturel

Np Secteur protégé pour l'Apollon

RÉPARTITION DES SURFACES

POS			PLU 2012		
Zones	Superficies ha	% d'occupation	Zones	Superficies ha	% d'occupation
Zones Urbaines	107,89	5,33	Zones Urbaines	131,75	6,50
UA	8,89	0,44	Ua	9,98	0,49
UB	29,53	1,46	Ub	57,79	2,85
UC	12,11	0,60	Uc	11,7	0,58
UD	11,61	0,57	Ud	17,01	0,84
UTA	5,04	0,25	Ue	33,59	1,65
UTB	8,53	0,42	Ux	1,68	0,08
UTC	1,48	0,07			
UZ1	0,68	0,03			
UZ2	12,88	0,64			
PM1	0,19	0,01			
ZAC des Bergers	16,95	0,84			
Zones A Urbaniser	50,89	2,51	Zones A Urbaniser	13,88	0,68
NAac	1,06	0,05	Aua Eclose Ouest	1,32	0,07
NAacs	2,03	0,10	Aub Passeaux	4,39	0,22
NAal	10,04	0,50	Aud Gorges	0,7	0,03
NAalc1	18,74	0,93	AU Stricte Clos Givier	7,47	0,36
NAalc2	11,17	0,55			
NAe	4,73	0,23			
NAi	3,12	0,15			
Zones Naturelles	1866,55	92,16	Zones Naturelles	1888,89	93,18
NC	76	3,75			
NCs	990,55	48,91			
ND	755	37,28			
Nda	45	2,22			
SUPERFICIE TOTALE	2025,33	100%	SUPERFICIE TOTALE	2027,05	100%



**CRÉATION D'ESPACES
PUBLICS
ET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**



-37 HA



+ 22 HA

MISE EN COHÉRENCE RÉGLEMENTAIRE

Aujourd'hui, l'ensemble des espaces non urbanisés sont classés en zone N dans laquelle toute urbanisation est proscrite ou très limitée.

Ces espaces représentent près de 90% du territoire communal.

La zone Agricole au POS représentait 76 ha. Lors de la révision du POS en PLU, cette surface agricole est maintenant identifiée en zone N et bénéficie de la surface de pâture correspondante (excepté sur des zones d'entité écologique forte tel que la tourbière de Chavannus et les zones au relief trop abrupte).

Cette classification autorise et favorise au travers du règlement de zonage l'exploitation de ces secteurs en zone de pâture et sont englobés dans une vaste zone N avec des distinctions comme le précise le règlement de zonage.

La commune dans un souci de préservation de ses espaces à vocation d'estives et de pâturages a choisie de zoner ces entités liées au « *caractère d'espaces naturels* ».

Ces secteurs ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère remarquable mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon très limitée, ce afin de pérenniser et conforter les pratiques pastorales.



CONCLUSION

Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection du territoire communal prescrit par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Les possibilités de construire sont extrêmement réduites dans les zones N et Ns du territoire communal. Cela se traduit par la conformité avec la loi montagne, l'engagement de la Commune dans la démarche Grenelle 2 et d'autre part la volonté implicite de la commune de préserver les vastes espaces naturels tout en garantissant et pérennisant une activité agricole.

Les espaces agro-pastoraux sont admis en zone N et Ns, cette classification autorise et entretient 3 objectifs portés par la commune:

- ⇒ Entretien des pelouses du domaine skiable
- ⇒ Améliorer et stabiliser le manteau neigeux
- ⇒ Entretien des paysages ouverts,
- ⇒ Favoriser l'habitat d'espèces remarquable telles que le papillon Apollon grâce à la pâture,
- ⇒ Maintenir une qualité paysagère remarquable

