



REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL
D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE DU MERCREDI 29 JUILLET 2015 AU MERCREDI 2
SEPTEMBRE 2015

MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES

SOMMAIRE

I. Objet du Mémoire.....	3
II. Préfecture – Direction Départementale des Territoires.....	3
II.1 Sur la légalité.....	3
Prises en comptes des Risques Naturels.....	3
Lutte contre l'étalement urbain.....	4
Assainissement.....	4
Protection AEP	4
Documents supra communaux	5
Règlement zone N.....	5
Eléments patrimoniaux.....	5
SUP	5
II.2 Sur l'opportunité	6
Modifications du Code de l'Urbanisme.....	6
Consommation des espaces.....	6
Rapport de Présentation.....	6
Règlement Graphique	6
Règlement de zonage.....	6
Annexes.....	6
III. Région Rhône Alpes	7
Tourisme	7
Consommation foncière.....	7
Habitat.....	7
Environnement.....	8
Remarques diverses	9
IV. Chambre d'Agriculture.....	10
Centre équestre	10
PADD	10
Espace Agricole	10
AFP	10

24 septembre 2015

I. Objet du Mémoire

La commune d'Huez a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme le 28 avril 2015.

Le dossier a fait l'objet d'une Enquête Publique du Mercredi 29 juillet 2015 au Mercredi 2 septembre 2015.

Après la clôture de l'Enquête Publique, conformément à l'article R 123-8 du Code de l'Environnement, le Commissaire Enquêteur a rédigé un procès verbal reprenant toutes les observations recueillies au cours de l'enquête.

Ainsi, le 10 septembre 2015, le Commissaire Enquêteur a rendu son procès verbal de synthèse.

La Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme a recueilli plusieurs remarques.

Le présent mémoire a pour objet de répondre aux différentes observations des Personnes Publiques Associées.

Services	ARRET 28 AVRIL 2015
Procédure d'Enquête Publique	29/07/2015 au 2/09/2015
Préfecture	Favorable, sous réserve
Conseil Départemental	Favorable
Direction Départementale des Territoires	Favorable, sous réserve
Conseil Régional	Favorable sous réserve
DREAL	Favorable
Chambre d'Agriculture	Favorable, sous réserve
Commission Départementale d'analyse de la Consommation de l'Espace Agricole	Favorable, sous réserve
Communauté de Communes	Favorable
Commissaire Enquêteur	

II. Préfecture – Direction Départementale des Territoires

II.1 Sur la légalité

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'OBSERVATION	TRAITEMENT DE L'OBSERVATION PAR LA COMMUNE
Prises en comptes des Risques Naturels	Règlement Graphique Les documents graphiques du <u>Règlement de Zonage</u> ne font pas apparaître les secteurs soumis à risques	La Commune et les services de l'Etat ont pu se réunir afin de permettre une clarification des éléments cartographiques réglementaires illustrant les Risques Naturels sur l'intégralité du Territoire Communale.
	Pas de prises en compte de la carte partielle des aléas 2014 (Bergers)	
	Zones bleues, zones violettes Faire apparaître la bande inconstructible des Bergers R111-3 dans les SUP	Ainsi, la commune sous le contrôle du SPR/DDT a pu produire une cartographie unique intégrant : - Sur les secteurs urbanisés : l'application du périmètre Cartographique des aléas 2015 intégrant la note du RTM du 27.04.2015 - Sur les secteurs périphériques : l'application Périmètre du PPRN PAC 2000 au-delà du périmètre de

24 septembre 2015

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'OBSERVATION	TRAITEMENT DE L'OBSERVATION PAR LA COMMUNE
		la cartographie 2015 - Périmètre Arrêté R111-3 – 1976 en intégralité sur le territoire communal
Lutte contre l'étalement urbain	PADD Correction des chiffres du PADD en cohérence avec le projet	A ce jour, la Commune procède aux corrections et ajustements nécessaires formulés, notamment sur le rééquilibrage entre les chiffres du PADD, particulièrement sur la densité de logements à l'hectare dans la justification de limite de consommation de l'espace et le Rapport de Présentation, notamment sur les chiffres concernant la densité à l'hectare de logements Cet élément sera bien entendu corrigé et justifié dans forme définitive du PLU.
Assainissement	Rapport de Présentation p231/251 présentation des dispositions de mise en conformité d'Aquavallée. Présentation selon le R123-11b du CU conditionnant pour des motifs d'hygiène, la délivrance de PC à la réalisation des travaux de mise en conformité de la STEP	La Commune apporte les corrections nécessaires (superficies des secteurs/nombre de logements) Intégration Article R123-11 + Intégration Cartographie Zonage Assainissement (ATEAU/SACO)
Protection AEP	la source de Chavagne	La Commune apporte les corrections nécessaires pour la bonne prise en compte du périmètre de captage de la source de Chavagne.
	Modifier le Règlement graphique par rapport au périmètre du captage des Berlands	La commune avait repris le Plan en date du 29/09/2014 établi par la DDT et intitulé Servitudes d'Utilités Publiques. La Commune, a ce jour en possession de ces périmètres retranscrit ces éléments graphiques dans la cartographie traitant des servitudes
	Règlement de zonage Article 2 Nc2/Nc3, ajouter "soit en référence à la DUP de la source de Gillarde, soit du rapport géologique définissant les conditions de protections sanitaires des captages concernés"	La Commune entend apporter les modifications de rédaction nécessaire

24 septembre 2015

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'OBSERVATION	TRAITEMENT DE L'OBSERVATION PAR LA COMMUNE
Documents supra communaux	La commune n'évoque pas la prise en compte du Plan Climat de la Région	La Commune intègre les éléments du Plan Climat Région Rhône Alpes et le lien Internet (http://www.rhonealpes.fr/516-conference-sur-le-climat.htm)
Règlement zone N	L'article 9 n'est pas règlementé (emprise au sol)	Cet article n'est pas obligatoire R123-9 du CU: <i>"Le règlement <u>peut</u> comprendre tout ou partie des règles suivantes : ..."</i> Idem L123-1-5 du CU: <i>"-Le règlement <u>peut</u> fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions..."</i> La Commune a choisi de ne pas règlementer cet article afin de permettre l'optimisation des droits à construire sur des parcelles en secteur UA très contraignantes et dont les parcelles sont totalement usitées, de plus en secteur Ub/Uc/Ud/AU, la commune ne souhaite pas règlementer cet article afin de faciliter la densification des constructions. Les zones N n'étant pas soumises à obligation d'une réglementation de l'article 9
Eléments patrimoniaux	L123-1-5 III2°	Il s'agit d'une erreur graphique, ce pastillage est bien pris en compte, mais relève d'un problème format à l'impression. Cette correction sera apportée sur le Règlement Graphique.
SUP	Mise à jour des documents	Mises à jour des documents reçus en 2014. la commune a bien repris le Plan en date du 29/09/2014 établi par la DDT et intitulé Servitudes d'Utilités Publiques et intégration dans les annexes SUP

II.2 Sur l'opportunité

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS	POSITIONNEMENT COMMUNE TRAITEMENT DE L'OBSERVATION
Modifications du Code de l'Urbanisme	Actualisation des nouvelles codifications Actualisation la partie des rappels législatifs	La Commune intègre ces actualisations en complétant les rédactions : Intégration de la loi ALUR dans les rappels législatifs Article R 123-11 du Code de l'Urbanisme Article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme
Consommation des espaces	Au regard des dynamiques économiques: Imposer l'interdiction du changement de destination	La Commune consciente de cet enjeu, regrette que cette disposition va malheureusement à l'encontre du droit de la propriété. En effet, Le droit de l'urbanisme ne règlemente que 9 destinations, notamment, "l'habitat".
	Au regard des dynamiques démographiques: secteur Ubs, aucune règle particulière garantissant la destination dans le Règlement Secteur des Passeaux: garantir l'habitation principale + UTN Secteur des Gorges: Révision du PLU en 2025	Ainsi, la Commune par l'usage de Conventions d'Aménagement Touristique pourra encadrer le changement des destinations et règlementera. La commune entend le passage en Commission de Massif de demande d'autorisation d'UTN
Rapport de Présentation	Secteur des Passeaux: se référer à la carte partielle du projet PPRN 2000 Faire référence au zonage du PPRN, zones bleues/Rouges Faire référence au zonage d'assainissement dans le RP Réduction des GES: compléter	La Commune prend en compte l'actualisation 2015 par le RTM Positionnement des services de l'Etat. La Commune entend cette prise en compte, mais se réfère à l'actualisation 2015 du RTM. La Commune fait référence au zonage d'assainissement en p 79, mais rajoutera la cartographie du maillage La commune complètera ces éléments Intégration Article (R123-11 + Intégration Cartographie Zonage Assainissement (ATEAU/SACO))
Règlement Graphique	Echelles Légendes	La Commune apportera les corrections nécessaires
Règlement de zonage	Zones N article 2 à modifier et à compléter L 145-3 CU Corridors écologiques et NsL non compatibles Risques naturels: Rédaction pas claire	La Commune apportera les corrections nécessaires Si un aménagement de luge devait être créé sur ce secteur, celui-ci prendra en compte le positionnement du corridor écologique. La Commune apportera les éléments nécessaires et rappelle que ces éléments ont été rédigés par le SPR
Annexes	Intitulé des Annexes Risques	La Commune procédera à cette correction. Le dossier Risques naturels sera intégré au dossier des servitudes

III. Région Rhône Alpes

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS	POSITIONNEMENT COMMUNE TRAITEMENT DE L'OBSERVATION
Tourisme	Allongement des saisons touristiques	Dans le cadre de la procédure de Plan Local d'Urbanisme, moment fort de la commune et de la station, plusieurs axes d'amélioration permettront d'atteindre les objectifs fixés : Diversifier l'offre touristique pour rallonger les saisons, offrir un panel d'activités ludiques, sportives et culturelles et rendre à Huez sa vocation de "village de montagne". Dynamiser et accompagner l'offre touristique d'été afin de conforter et rendre plus présent le panel d'offres estivales qui représente aujourd'hui, près de 20% du Chiffre d'Affaire des acteurs Socioprofessionnels de la Station. La collectivité souhaite mettre en place une réelle mise en valeur et de plus value touristique de l'offre culturelle de son territoire particulièrement sur le secteur du site archéologique de Brandes durant la saison estivale et au delà. La Commune procède d'ailleurs à une étude de valorisation du site au travers d'un marché d'Assistance A Maîtrise d'Ouvrage et examine les meilleures opportunités et mises en œuvre qualitatives du site pour une promotion et une accessibilité du site optimale
Consommation foncière	Justification de l'augmentation de la population 580 habitants. La Région souligne l'effort réalisé, notamment suppression de Clos Givier et 11 ha en dents creuses. En outre, l'ouverture des zones de l'Eclosé, Eclosé Ouest et Gorges devrait être conditionnées à l'achèvement des Bergers et des Passeaux. Les OAP pourraient prévoir les densités minimales souhaitées sur chaque zone soumise à OAP.	Développement économique lié à la création d'hébergements touristiques et création d'une zone de logements sociaux dont la commune a la maîtrise foncière.
Habitat	Sécurisation des destinations: Emplacements réservés Servitudes de mixité sociales Majoration des droits à construire	A ce jour, aucun outil dans le Code de l'Urbanisme ne permet d'imposer des Résidences principales plutôt que des Résidences secondaires, seule la destination "habitat" est prévue dans le CU.

24 septembre 2015

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS	POSITIONNEMENT COMMUNE TRAITEMENT DE L'OBSERVATION
Environnement	Règlement zone Ns autorisant les installations et équipements et constructions liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs et au domaine skiable, à son exploitation technique et à sa mise en va leur technique et touristique. Trop permissif, il s'agirait d'être plus précis. Zone NsL, règlement à revoir car incompatible avec TCSP + occupations du sol autorisées.	Le règlement de zonage rédigé en collaboration avec les Services de Direction Départementale des Territoires mentionne le règlement suivant : "Les constructions ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée". La Commune apportera les corrections nécessaires Si un aménagement de luge devait être créé sur ce secteur, celui-ci prendra en compte le positionnement du corridor écologique.
Agriculture	Agriculture abordée de manière trop succincte	L'activité agricole est fait partie de l'histoire de la commune. Aujourd'hui, cette activité se traduit au travers de l'usage d'estives et de pâturages. Ainsi, la Commune consciente de la nécessité et de la richesse culturelle de cette activité a choisi de règlementer ces espaces dédiés comme des zones naturelles qui n'obèrent pas le déploiement d'activités pastorales.
Energie	Introduire un article supplémentaire dans le règlement de zonage	Possibilité d'introduction d'un article 15 dans le RZ "Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales" (Art R123-9 CU) Possibilité d'intégrer cet article dans les dispositions générales du Règlement de zonage - DG 11
Transport Collectif	Donner des informations dans le Rapport de Présentation sur le calendrier prévisionnel des travaux et de mise en œuvre de ce nouvel équipement ainsi que les grandes lignes du mode de financement	La commune souhaite rappeler qu'une procédure de Révision de POS en PLU est une démarche longue et complexe, lourde d'investissements financiers conséquents. En outre le PLU fixe des règles et n'a pas vocation à définir dans le détail les projets de construction et d'aménagement. Cela se réalisera en phase opérationnelle des projets, au moment de l'élaboration des permis de construire. Des réunions de concertations intégrant l'ensemble des éléments opérationnels et financiers pourront être réalisés à ce moment-là pour améliorer la conception des projets.
Développement numérique	Donner une traduction réglementaire aux objectifs de développement	Possibilité d'introduction d'un article 16 dans le RZ "Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de communication numérique" (Art R123-9 CU) Possibilité d'intégrer cet article dans les dispositions générales du Règlement de zonage - DG 12

24 septembre 2015

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS	POSITIONNEMENT COMMUNE TRAITEMENT DE L'OBSERVATION
Remarques diverses	Corrections des chiffres dans le PADD p12 et RP p 191 Détailler la légende du document graphique Faire apparaître les éléments patrimoniaux de manière plus lisible Mettre la même trame graphique sur le plan et la légende des ER Zone NsA	La Commune prend en compte l'actualisation et la correction de ces éléments.

24 septembre 2015

IV. Chambre d'Agriculture

DOMAINES D'OBSERVATIONS	ELEMENTS CONSTITUTIFS	POSITIONNEMENT COMMUNE TRAITEMENT DE L'OBSERVATION
Centre équestre	Les activités équestres sont répertoriées comme activités agricoles depuis la loi 23 février 2015. Le Rapport de Présentation doit faire état de l'activité du centre équestre comme une activité agricole	La Commune entend intégrer cette remarque et cette correction dans le Rapport de Présentation.
PADD	Dans l'orientation sur la limitation de l'étalement urbain, dimension pastorale devrait être mise en avant.	La Commune dans son PADD démontre la limite de l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricole. L'espace pastoral est considéré comme un espace naturel sur lequel sont autorisées les pratiques d'estives
Espace Agricole	La dimension des espaces agricoles devrait apparaître dans le règlement de zonage et le document graphique de zonage	L'espace pastoral est considéré comme un espace naturel sur lequel sont autorisées les pratiques d'estives Et pastorales. La Commune rappelle que la structure du centre équestre est régie par le zonage NsA, soit une zone naturelle Agricole.
AFP	Les trois Emplacement réservés se situent dans le périmètre AFP, il s'agira de prévoir des compensations foncières	La commune rappelle que les dispositions nécessaires au changement d'affectation des terrains de l'AFP seront prises tel que décrit dans le Code Rural, article L 135-7.