

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 18

Présents à la séance : 10

Représentés : 2

Date de la convocation : 19/09/2019

Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : 04 / 10 / 2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
SYNDICAT MIXTE POUR L'ELABORATION
DU SCoT DE L'AIRE GAPENÇAISE**

Séance du Bureau syndical du 26 septembre 2019

OBJET : Avis du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise sur le PLU arrêté de la commune de RAMBAUD

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT-SIX MARS

Le Bureau du Syndicat Mixte pour l'élaboration du SCoT de l'Aire Gapençaise s'est réuni salle Flaud à Gap, après convocation légale, sous la présidence de M. Benoit ROUSTANG, Président du Syndicat mixte du SCoT.

Membres du Bureau

Présents : Benoit ROUSTANG, Michel GAY-PARA, Jean-François CONTOZ, Elisabeth CLAUZIER, Claude BOUTRON, Maryvonne GRENIER, Yves JAUSSAUD, Rose-Marie JOUSSELME, Bruno SARRAZIN, Alain DE SANTINI,

Pouvoirs : Roger DIDIER représenté par Claude BOUTRON, Jacqueline PUGET représentée par Jean-François CONTOZ,

Excusés : Jean-Baptiste AILLAUD, René MOREAU

Autres personnes présentes : P. SAUTY, chargé de mission SIG-Observation, S. GALLES, chargé de mission en urbanisme, L. NIVOU, chargée de mission transition énergétique.

Le Président présente l'analyse technique complète de la compatibilité du projet de PLU arrêté de la commune de Rambaud avec les orientations et objectifs du DOO et du DAC du SCoT de l'Aire Gapençaise. A l'issue de cet exposé, s'ensuivent des échanges et débats visant à proposer l'avis du syndicat mixte.

Vu l'article L 131-4 et l'article L 153-16 du code de l'urbanisme,

Vu l'article R 153-4 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil syndical du syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise en date du 13 décembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise, devenu exécutoire le 21 février 2014,

Vu la délibération du Conseil syndical du syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise en date du 4 février 2010 donnant délégation au Bureau syndical afin d'exprimer tout avis ou accord du SCoT en matière d'urbanisme, notamment règlementaire, dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou modification des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Rambaud en date du 27 juin 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu le dossier transmis au syndicat mixte du SCoT gapençais par la commune ayant sollicité son avis sur son PLU arrêté, et dont le Syndicat mixte a accusé réception le **9 juillet 2019**,

Considérant que le Syndicat mixte a été associé, lors de réunions des Personnes Publiques Associées, à l'élaboration du PLU de la commune de Rambaud,

Considérant que la lecture de l'ensemble des pièces du PLU a permis au syndicat mixte d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et objectifs du SCoT de l'Aire Gapençaise,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme doivent être compatibles avec celles des documents de portée normative supérieure et que la loi du 24 mars 2014 a amélioré la lisibilité de la hiérarchie et a renforcé le rôle intégrateur du SCoT avec lequel le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, réaffirmant ainsi une hiérarchie des normes qui implique qu'un document de niveau inférieur au SCoT soit compatible avec celui-ci,

Considérant que si la notion de compatibilité autorise une certaine souplesse dans les principes d'aménagement des territoires couverts par un SCoT, il n'en reste pas moins que le Plan Local d'Urbanisme, depuis la loi Grenelle II, doit s'intégrer aux principes d'aménagement du territoire tels qu'ils sont prescrits par le DOO du SCoT en vigueur au risque de fragiliser les autorisations individuelles qui seraient délivrées sur la base d'un document local d'urbanisme incompatible avec le SCoT en vigueur,

Considérant que les élus du SCoT ont souhaité hiérarchiser le contenu de l'avis du Syndicat mixte en soulevant, lorsqu'il y a lieu, des points d'incompatibilité, puis des observations et enfin des remarques simples,

Le Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise relève le point d'incompatibilité, les observations et la remarque suivants :

1. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL, ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Considérant le statut de « Village » de la commune de Rambaud et le gisement foncier lié à l'habitat de 4,7 ha alloué par le SCoT à la commune selon la temporalité de 15 ans retenue par le projet PLU, ainsi que la densité de 15 logements par hectare demandée,

Considérant que le rapport de présentation estime les surfaces constructibles à 4,89 ha brut et 4,45 ha net, se rapprochant ainsi fortement de l'estimation réalisée par le Syndicat mixte,

Considérant que la densité minimale de 15 logements à l'hectare semble respectée au projet de PLU,

Considérant que les espaces prioritaires d'urbanisation sont clairement définis autour du projet de PLU,

Le Syndicat mixte émet l'observation suivante :

- Conformément aux dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs, il est suggéré de rendre compatibles les zones où le commerce est effectivement autorisé au projet de PLU avec les dispositions définies par le SCoT. Il est ainsi préconisé de ne pas autoriser le commerce ailleurs qu'au niveau de l'espace prioritaire d'urbanisation, soit le Village, en clarifiant le règlement et en encadrant les surfaces commerciales (500 m²).

Le Syndicat mixte émet la remarque suivante :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pourra être complété dans la partie « modération de la consommation d'espace », en cohérence avec les éléments du rapport de présentation.

2. PAYSAGE, AGRICULTURE, TRAME VERTE ET BLEUE

Considérant la carte de valorisation paysagère du SCoT, identifiant notamment un espace identitaire à préserver de type plaine, des secteurs de forte sensibilité visuelle, ainsi qu'une silhouette de bourg à maintenir,

Considérant la carte de la trame verte et bleue du SCOT sur la commune, identifiant notamment plusieurs corridors d'intérêt écologique,

Considérant la carte de vigilance agricole identifiant de nombreux bâtiments d'exploitation, ainsi qu'un espace identitaire au titre paysager et agricole de type plaine à protéger,

Considérant la Zone Agricole Protégée, définie par arrêté préfectoral du 10 mars 2014, sur la commune de Rambaud,

Considérant, de ce fait, la protection d'une très large majorité des espaces agricoles par un classement en zone agricole inconstructible,

Le Syndicat mixte émet le point d'incompatibilité suivant :

- L'espace identitaire, défini par croisement des enjeux agricoles et paysagers, au niveau de la Plaine est majoritairement traduit au projet de PLU par un zonage Ai. Le SCoT autorise la définition de zones où les constructions sont possibles en espace identitaire. Deux secteurs semblent toutefois trop importants au niveau du hameau de La Moutouse, à l'Est du hameau et à l'Ouest, jusqu'au Fourres. Le Syndicat mixte comprend les enjeux d'implantations/aménagements agricoles sur ces secteurs et suggère que les espaces agricoles constructibles y soient délimités plus finement au projet de PLU en réduisant les deux zones à la partie utile des projets prévus.

Le Syndicat mixte émet l'observation suivante :

- Il est suggéré d'encadrer davantage les logements de fonction, autorisés en zone Ac, au projet de PLU. Par ailleurs, le règlement pourra utilement être précisé afin de clarifier les destinations d'habitation autorisées en zone Ac.

Le Bureau décide, à l'unanimité des membres votants, présents ou représentés, d'acter le point d'incompatibilité, les observations et la remarque précisés ci-avant relatives à l'étude de la compatibilité du projet de PLU de la commune de Rambaud avec les orientations et objectifs du SCoT de l'Aire Gapençaise.

ACTE ADMINISTRATIF PUBLIÉ OU NOTIFIÉ RENDU EXÉCUTOIRE À LA DATE DE DÉPÔT EN PRÉFECTURE.

Le Président,
Benoit ROUSTANG

