



NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 18

Présents et représentés à la séance : 15

Date de la convocation : 13/07/2017

Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : 29 / 08 / 2017

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

Séance du Bureau syndical du 24 Août 2017

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

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT-QUATRE AOUT

Le Syndicat Mixte pour l'élaboration d'un SCoT de l'Aire Gapençaise s'est réuni, salle Flaud à Gap, après convocation légale, sous la présidence de Carmine ROGAZZO, Président.

Membres du Bureau

Présents : Carmine ROGAZZO, Benoit ROUSTANG, Alain DE SANTINI, Jean-François CONTOZ, Richard ACHIN, Elisabeth CLAUZIER, Jean-Baptiste AILLAUD, Claude BOUTRON, Rose-Marie JOUSSELME, Yves JAUSSAUD, René MOREAU, Bruno SARRAZIN

Pouvoirs : Roger DIDIER représenté par Claude BOUTRON, Jacqueline PUGET représentée par Carmine ROGAZZO, Maurice RICARD représenté par Jean-Baptiste AILLAUD

Excusés : Maryvonne GRENIER, Roger DIDIER, Jacqueline PUGET, Maurice RICARD

Membres du Bureau n'ayant pas pris part au vote :

Autres personnes présentes : M. REYNAUD BANUS, Directrice du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise, Simon GALLES, chargé de mission en urbanisme, Pascal SAUTY, chargé de mission SIG-Observation

Le Président présente l'analyse technique complète de la compatibilité du projet de PLU arrêté de la commune de Laye 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 réglementaire 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 Laye en date du 23 Mai 2017 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 31 mai 2017,

Considérant que le syndicat mixte a été associé, lors de réunions des Personnes Publiques Associées et de réunions de travail, à l'élaboration du PLU de la commune de Laye,

Considérant que le projet global du projet de PLU est cohérent et que la qualité des pièces du dossier 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 la cartographie de valorisation paysagère établie par le SCoT sur la commune de Laye identifiant notamment un panorama à valoriser, une silhouette de bourg à préserver sur le village ainsi qu'un point de vue dynamique à préserver/valoriser sur la route Nationale 85,

Considérant la cartographie de la trame verte et bleue établie par le SCoT sur la commune de Laye identifiant la présence d'un site Natura 2000, de deux ZNIEFF et de plusieurs corridors écologiques,

Considérant la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles et l'espace agricole identitaire de type bocage situé sur la commune,

Considérant l'objectif de 2,45 ha de gisement foncier dédié à l'habitat sur 12 ans selon la fourchette dynamique du SCoT,

Considérant les éléments de patrimoine à protéger, identifiés au projet de PLU au travers une prescription de type L151-19,

Considérant que le projet de PLU permet notamment une protection de la trame bocagère au travers un sur-zonage de type L151-23,

Considérant le projet urbain d'ensemble du PLU, les surfaces ouvertes à l'urbanisation ainsi que la demande de dérogation d'urbanisation d'un secteur, situé au Villard de Laye, en discontinuité urbaine au titre de la Loi Montagne,

Considérant les efforts réalisés en termes de réduction des zones ouvertes à l'urbanisation depuis le précédent document d'urbanisme et la définition claire des espaces prioritaires d'urbanisation au projet de PLU,

Le syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise relève les observations suivantes :

Les observations :

- Sous réserve d'une reconfiguration des zones d'extension proposées au PLU arrêté, il est suggéré de justifier le différentiel de 20%, relevé par le syndicat mixte, entre les surfaces brutes et nettes, affichées dans le projet de PLU, pour les surfaces urbanisables en extension du projet de PLU,
- Compte-tenu de la qualité des terres agricoles, relevée dans le PLU et la reconnaissance, au PADD, des espaces agricoles « dans leur valeur paysagère, agronomique et économique », il est suggéré de :
 - De limiter et délimiter plus finement les espaces agricoles constructibles,
 - Plus particulièrement, de revoir la constructibilité des terres agricoles à enjeux autour de la route Nationale, identifiées comme telles dans le diagnostic du PLU. A défaut, un traitement paysager spécifique devra être imposé pour les bâtiments visibles depuis la route Nationale,
 - Plus particulièrement, de revoir la constructibilité autour du monument de la résistance afin de préserver le panorama existant
- Il est suggéré de fixer les principes d'emprises au sol et les conditions d'implantation des bâtiments liés aux activités de diversification agricole, afin d'en garder leur statut d'activités annexes et complémentaires à l'activité agricole principale,
- Il est suggéré que les bâtiments agricoles ainsi que leurs périmètres de réciprocité soient présents en annexe du projet de PLU,
- Concernant les nuisances sonores autour de la route nationale 85, les plans de zonage pourraient également spécifier le périmètre intéressant le classement sonore,
- Il est suggéré que le règlement des zones urbaines précise que l'amélioration de la performance énergétique des constructions doit être recherchée.

Le Bureau décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'acter les observations précisés ci-avant relatifs à l'étude de la compatibilité du projet de PLU de la commune de Laye avec les orientations et objectifs du SCoT de l'Aire Gapençaise.

ACTE ADMINISTRATIF PUBLIE OU NOTIFIE RENDU EXECUTOIRE A LA DATE DE DEPOT EN PREFECTURE.

Le Président,
Carminé ROGAZZO

