

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 18

Présents et représentés à la séance : 11

Date de la convocation : 26/08/2016

Date de l'affichage par extrait de la

présente délibération : 23 /CS /2016



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

Séance du Bureau syndical du 20 septembre 2016

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

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE VINGT SEPTEMBRE

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 : C.ROGAZZO, B.ROUSTANG, JF.CONTOZ, R.ACHIN, E.CLAUZIER, R.MOREAU, J.BAILLAUD, C.BOUTRON, C.HUBAUD, J.PUGET,

Pouvoirs : R.DIDIER représenté par C.BOUTRON,

Excusés : R.DIDIER, JM.ARNAUD, A.DE SANTINI, M.GRENIER, RM.JOUSSELME, Y.JAUSSAUD, B.SARRAZIN, M.RICARD.

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

Autres personnes présentes : M. REYNAUD BANUS, Directrice du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise, E.BOUVIER, chargée de mission en urbanisme, P.SAUTY, chargé de mission SIG-Observation.

Le Président présente l'analyse technique complète de la compatibilité du projet de PLU arrêté du Dévoluy avec les orientations et objectifs du DOO. A l'issue de cet exposé, s'en suivent 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,

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 du Dévoluy en date du 8 juin 2016 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

La commune du Dévoluy a sollicité, par transmission de l'ensemble du projet de PLU reçu le 29 juin 2016, l'avis du syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise sur son PLU arrêté.

Considérant que le diagnostic territorial a été particulièrement travaillé sur les aspects agricoles et que le projet d'aménagement et de développement durable permet une bonne compréhension du projet de développement communal,

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,

Considérant que le projet de développement de la commune du Dévoluy respecte les grands équilibres territoriaux de l'Aire Gapençaise traduits dans l'armature urbaine et rurale du SCoT,

Considérant que le projet de développement de la commune du Dévoluy lui permet de répondre pleinement à son rôle de « bourg relais » en proposant un développement résidentiel volontaire qui s'appuie sur l'offre en emplois, services et équipements existants sur la commune et complémentaire avec celui du bourg principal, Veynes, et des autres bourgs relais du secteur du Buech-Dévoluy,

Considérant que le projet de développement économique de la commune du Dévoluy est compatible avec l'enveloppe foncière attribuée par le SCoT au secteur du Dévoluy,

Considérant que le projet de développement de la commune du Dévoluy lui permet également de répondre pleinement à son rôle de « commune touristique » en diversifiant les activités touristiques vers un « tourisme 4 saisons » et en développant les équipements touristiques de la commune et des stations de la Joue du Loup et de Superdévoluy en compatibilité avec le programme des UTN inscrit au SCoT,

Considérant que le syndicat mixte a été régulièrement associé à l'élaboration du PLU du Dévoluy,

Le Président invite Jacqueline PUGET, membre du Bureau et Maire du Dévoluy à ne pas prendre part au vote et à sortir de la salle durant les débats, et propose au Bureau le vote de l'avis du syndicat mixte sur le PLU de la commune du Dévoluy.

Mise aux voix de la délibération qui est adoptée ainsi qu'il suit :

- 10 votants,
- 10 voix POUR.

Le Bureau décide à l'unanimité de porter un avis favorable sur la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et objectifs du SCoT de l'Aire Gapençaise sous réserve :

- De lever un point d'incompatibilité concernant la traduction de l'objectif de densité en :
 - o affichant des objectifs de densité se rapprochant des 15 logements/ha demandés par le SCoT, notamment dans les centres-bourgs qui sont considérés comme des espaces prioritaires pour l'urbanisation par le SCoT,
 - o traduisant les objectifs de densité dans le règlement de la zone U et des zones 1AU afin que l'objectif de densité moyenne soit respecté à l'échelle de la commune.

D'apporter des précisions et de prendre en compte les observations suivantes concernant :

- le gisement foncier disponible nécessaire au développement résidentiel : il est rappelé qu'en cas de dépassement des objectifs fixés par le SCoT, ce dernier permet aux communes d'appliquer un coefficient de pondération sous réserve d'être justifié. Ainsi, il est demandé à la commune de justifier et préciser le coefficient de pondération retenu afin d'afficher un gisement foncier « mobilisable » dédié à l'habitat compatible avec les orientations du SCoT,
- la diversification des formes urbaines : il est demandé à ce que le PLU affiche des objectifs en matière de diversification de l'offre en logements, notamment dans les espaces prioritaires d'urbanisation de la commune qui sont à préciser, et qu'ils soient traduits dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui illustrent et précisent les projets des zones 1AU,
- les Unités Touristiques Nouvelles :
 - zone AUt de la Joue du Loup : il est demandé que la capacité globale d'accueil de l'UTN comprise dans les 11 000 m² de surface de plancher autorisés par le SCoT (p.161 du DOO) et le type d'hébergement touristique attendu (hôtel, immeubles et grands chalets collectifs) soient précisés dans l'OAP et dans le règlement de la zone AUt.
 - zone AUt de Superdévoluy : il est demandé que l'OAP et l'article 2 du règlement précisent le type d'hébergement touristique attendu dans le respect du programme de l'UTN.
- l'intégration paysagère des opérations d'aménagement de la commune : il est demandé à ce que les Orientations d'Aménagement et de Programmation soient renforcées sur le volet « intégration paysagère » ou que leurs ouvertures à l'urbanisation soient soumises à modification du PLU afin d'intégrer les prescriptions paysagères ultérieurement,
- le développement commercial : en compatibilité avec le DOO et le DAC du SCoT, il est demandé à ce que les secteurs de centres-bourgs et de centres-stations où le commerce est autorisé soient affinés et que le règlement reprenne les seuils de surface de vente autorisés par établissement commercial (p. 109 du DOO),
- la traduction réglementaire des zones humides et des corridors écologiques : il est demandé d'étendre le sur-zonage au titre du L 151-23 aux zones humides de la Souloise et de la Béoux et à ce que les dispositions générales du règlement apportent des précisions concernant la protection des zones humides. Il est demandé à ce que le corridor écologique situé entre le Pré et Truziaud soit identifié au plan de zonage afin de définir des prescriptions relatives à la préservation de ce corridor.

Le Président,
Carimine ROGAZZO

