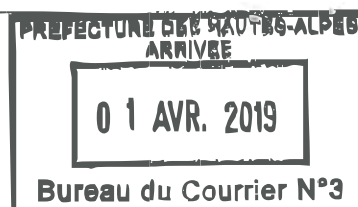


NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 18
Présents à la séance : 13
Représentés : 3
Date de la convocation : 18/03/2019
Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : 03/04/2019



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

Séance du Bureau syndical du 26 Mars 2019

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

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, René MOREAU, Michel GAY-PARA, Jean-François CONTOZ, Richard ACHIN, Elisabeth CLAUZIER, Jean-Baptiste AILLAUD, Jean-Michel ARNAUD, Claude BOUTRON, Maryvonne GRENIER, Yves JAUSSAUD, Rose-Marie JOUSSELME, Bruno SARRAZIN

Pouvoirs : Roger DIDIER représenté par Claude BOUTRON, Alain DE SANTINI représenté par Yves JAUSSAUD, Jacqueline PUGET représentée par Jean-François CONTOZ,

Excusés : Roger DIDIER, Alain DE SANTINI, Jacqueline PUGET

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 Manteyer 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 Manteyer en date du 12 novembre 2018 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 10 décembre 2018,

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

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 les observations et les remarques suivantes :

Considérant le statut de « bourg local » de la commune de Manteyer et la densité minimale de 15 logements à l'hectare fixée d'après le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT ainsi que le gisement foncier relatif à l'habitat alloué à la commune de 3,78 ha, selon l'objectif dynamique et sur 12 ans,

Considérant le déclassement de l'ordre de 11 ha entre le POS et le projet de PLU,

Considérant que de nombreuses autorisations d'urbanisme ont été accordées sur la commune à hauteur de 3,4 ha et que le potentiel de densification « incompressible » d'après l'enveloppe urbaine est de 2,8 ha,

Considérant que la somme de ces deux chiffres porte à 6,2 ha les surfaces incompressibles du projet de PLU, dépassant ainsi de fait de plus de 2 ha le gisement alloué à la commune,

Considérant la densité de 10,6 logts/ha d'après le dossier de PLU,

Considérant que le coefficient de pondération de 20%, proposé dans le PLU, correspond à l'emprise des infrastructures et terrains d'assiettes de projets de permis de construire,

Considérant l'absence d'une définition claire des espaces prioritaires d'urbanisation,

Considérant que le Syndicat mixte estime à 7,6 ha les surfaces urbanisables au projet de PLU,

Considérant la délibération de répartition du foncier économique de la Communauté de Communes du Buëch Dévoluy du 12 décembre 2016 n'allouant aucune surface économique à la commune de Manteyer,

Considérant la part conséquente d'espaces agricoles protégés au projet de PLU, notamment au niveau de l'espace identitaire identifié dans le SCoT,

Considérant la traduction effective de la Trame Verte et Bleue identifiée par le SCoT au sein du projet de PLU,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

Compte-tenu des coups-partis (permis de construire/permis d'aménager/déclarations préalables accordés) représentant 3,4 ha et du potentiel en densification mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine de 2,8 ha supplémentaires (soit un total de 6,2 ha « incompressibles »), le Syndicat mixte constate d'ores et déjà le dépassement du gisement alloué pour la commune. Au-delà de ces surfaces incompressibles, les surfaces urbanisables restantes s'élèvent à 1,4 ha, d'après l'estimation du SCoT.

Le Syndicat mixte demande a minima de justifier davantage (à l'aide par exemple d'un coefficient de rétention) le dépassement du gisement alloué afin de se rapprocher de la compatibilité avec le SCoT. En effet, le coefficient de pondération de 62% affiché page 465 du Rapport de Présentation ne saurait suffire à justifier, en l'état, du dépassement du gisement foncier;

Il conviendrait de rendre compatibles les zones Ua où le commerce est autorisé au projet de PLU avec les dispositions définies par le SCoT. Il est préconisé de sous-zoner les zones où sont effectivement admises les surfaces commerciales (centre-bourg) et limiter ces dernières à 500m², en accord avec les dispositions du SCoT.

Le Syndicat mixte émet la remarque suivante :

La surface de l'emplacement réservé du cimetière et parking semble démesurée ou pas assez justifiée.

Le Bureau décide, à l'unanimité des membres votants, présents ou représentés, d'acter les observations et remarques précisées ci-avant relatives à l'étude de la compatibilité du projet de PLU de la commune de Manteyer 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

