

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 18

Présents à la séance : 9

Représentés : 2

Date de première convocation : 04/10/2019

Date de deuxième convocation : 11/10/2019

Date de l'affichage par extrait de la

présente délibération : 29/10/2019



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

Séance du Bureau syndical du 17 octobre 2019

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

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE DIX-SEPT OCTOBRE

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. Ce bureau syndical fait suite au bureau syndical du 10 Octobre 2019 qui ne se s'est pas tenu faute de quorum.

Membres du Bureau

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

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

Excusés : Jean-Baptiste AILLAUD, Jacqueline PUGET, Roger DIDIER, Richard ACHIN

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 d'Aubessagne 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 d'Aubessagne en date du 26 juillet 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 **5 août 2019**,

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

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 remarques suivantes :

1. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL, ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Considérant le statut de « bourg relais » de la commune d'Aubessagne et le gisement foncier lié à l'habitat de 8,3 ha alloué par le SCoT à la commune selon l'hypothèse dynamique et la temporalité de 15 ans retenue par le projet PLU, ainsi que la densité de 15 logements par hectare demandée,

Considérant la répartition des surfaces économiques définie par secteur par le SCoT et la délibération du 15 juin 2017 de la Communauté de Communes Champsaur Valgaudemar allouant 0,65 ha à la commune d'Aubessagne,

Considérant le déclassement de l'ordre de 10 ha entre le projet de PLU arrêté et les capacités foncières du Plan d'Occupation des Sols de Chauffayer, caduc à ce jour, et des parties urbanisées sous couvert du Règlement National d'Urbanisme pour Les Costes et Saint-Eusèbe,

Considérant les différents coefficients mobilisés, conséquents en densification, afin d'être compatible avec le gisement alloué pour la commune,

Considérant le coefficient de 15% retenu par la commune sur les surfaces économiques afin de se rapprocher du volume de foncier économique défini sur la commune par délibération communautaire,

Considérant que le rapport de présentation estime les surfaces constructibles à 11,75 ha brut et 7,95 ha net et la densité moyenne à environ 15 logements par hectare,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Conformément aux dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs concernant le commerce en centre-ville et les surfaces maximales autorisées pour les bourgs relais notamment, il est suggéré de limiter les surfaces commerciales à 1000m² de surface de vente en zone Ua et AUa,
- La zone AUb de Maissubert n'a pas été présentée aux personnes publiques associées (dernier projet). Compte-tenu de sa situation, elle n'apparaît pas cohérente avec la définition des espaces prioritaires d'urbanisation présentés au projet de PLU. Le Syndicat mixte suggère ainsi de justifier davantage ce secteur d'urbanisation et de soumettre à opération d'ensemble la zone afin de garantir notamment l'objectif en densité annoncé de 15 logements à l'hectare.

Le Syndicat mixte émet les remarques suivantes :

- Compte-tenu de la situation géographique de la zone Ue à proximité immédiate du centre-bourg et des destinations autorisées, le Syndicat mixte suggère de veiller à ce que les activités projetées soient bien compatibles avec l'habitat,
- Le Syndicat mixte rappelle que l'enveloppe de foncier économique définie à l'échelle du SCoT n'intègre effectivement pas « la voirie publique, les espaces verts collectifs, la trame verte et bleue, les pistes cyclables et aménagements dédiés aux modes actifs, les zones humides » (DOO, p95). L'imputation de 15% de la surface de zone AUe se doit donc d'être justifiée au regard de ces dispositions.

2. PAYSAGE, AGRICULTURE, TRAME VERTE ET BLEUE

Considérant la carte de valorisation paysagère du SCoT, identifiant deux types d'espaces identitaires à préserver de type « bocage » et « plaine » sur la commune, des secteurs de forte sensibilité visuelle, quatre coupures vertes, une silhouette de bourg à préserver, une interface route/zone d'activité à améliorer ainsi que deux points de vue dynamiques à préserver,

Considérant la carte de la trame verte et bleue du SCOT sur la commune, identifiant de nombreux corridors d'intérêt écologique - dont certains identifiés comme fragiles et menacés - et une trame bleue conséquente autour du Drac,

Considérant la traduction de l'espace identitaire « bocage » au projet de PLU grâce notamment à une orientation d'aménagement et de programmation et la traduction de l'espace identitaire plaine via un zonage en agricole strict majoritairement,

Considérant que le Syndicat mixte estime que nombre de corridors sont correctement traduits au projet de PLU soit directement par un zonage adapté ou soit par une configuration permettant le passage des espèces sur une partie des corridors seulement,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Compte-tenu de la situation de certains corridors au regard des zonages proposés (Agricole constructible/inconstructible/Naturel) et des bâtiments existants, le Syndicat mixte suggère :
 - Soit de retravailler la traduction de certains corridors, au travers d'un zonage ou d'une prescription adaptée,
 - Soit de justifier davantage les choix de traduction définis par la commune,
- Le bocage est préservé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique au projet de PLU. Plusieurs secteurs sont toutefois manquants au plan de zonage (exemple : secteur de l'Hôpital). Il convient donc de modifier les plans de zonage en cohérence avec l'OAP proposé afin de garantir la préservation de l'espace identitaire,
- Conformément aux dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs, le Syndicat mixte suggère que 20% des parcelles privatives soient traités en espaces verts en zone Ue, comme cela est prévu sur la zone AUe (via son OAP),
- Les espaces identitaires de type « plaine », définis par croisement d'enjeux agricoles et paysagers, sont majoritairement traduits au projet de PLU par un zonage agricole inconstructible. Plusieurs zones (Aa) semblent trop importantes, notamment sur le secteur du Villaret Ouest et autour du Villardon. Le Syndicat mixte comprend les enjeux d'implantations/aménagements agricoles et suggère que les espaces agricoles constructibles y soient délimités plus finement au projet de PLU en réduisant les zones à la partie utile des projets prévus,
- Le secteur du Bannet possède un enjeu paysager fort et, par croisement de ces enjeux avec le potentiel agricole du secteur, un espace identitaire de type plaine a été identifié par le SCoT. Le Syndicat mixte suggère de garantir la vocation des terres agricoles situées entre la zone Ua et Ub en étendant plus au Nord la zone Agricole inconstructible,
- Compte-tenu de la qualité paysagère et agricole des espaces situés sur la commune, du nombre de logements potentiels engendrés au regard du maximum prévu par le SCoT et au vu des surfaces constructibles disponibles au projet de PLU, le Syndicat mixte suggère de retravailler le nombre de changements de destination possible et de justifier ces changements afin d'assurer la préservation et la valorisation de l'espace agricole et favoriser l'intégration paysagère de ces bâtiments.

Le Syndicat mixte émet les remarques suivantes :

- Le règlement pourra utilement être précisé afin de clarifier les destinations d'habitation autorisées en zone agricole constructible,
- Compte-tenu de la situation de la zone AUb de Chauffayer en entrée de village et nonobstant le fait qu'elle constitue une première phase d'urbanisation de ce secteur, le Syndicat mixte suggère de prévoir l'intégration paysagère des constructions prévues en précisant l'OAP correspondante.

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 d'Aubessagne 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

