

Gap, le 17 Septembre 2020

COPIE

Madame Christiane ACANFORA

Mairie

Le Village

05140 LA FAURIE

LRAR N° 1A 185 735 70530

Objet : Avis du Syndicat mixte SCoT Gapençais sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable (articles L142-4 et L142-5 du CU) et sur le PLU

Madame le Maire,

Par la présente, je vous adresse pour information l'avis du Syndicat mixte sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable au PLU arrêté de votre commune :

La commune se situe dans le périmètre du SCoT mais n'est pas encore couverte par des prescriptions applicables du Document d'orientations et d'objectifs.

Les surfaces consommées des dix dernières années s'élèvent à 2,87 ha et celles des 15 dernières années à 10,4 ha.

Le déclassement est de l'ordre de 5,5 ha entre le PLU en vigueur et le projet de PLU arrêté d'après le rapport de présentation.

Le rapport de présentation estime les surfaces constructibles à 4,73 ha sur 15 ans.

Le Syndicat mixte estime à 6,34 ha les surfaces constructibles du PLU, densification comprise.

Au vu des zones concernées par la demande de dérogation à l'urbanisation limitée au PLU arrêté et au vu des critères spécifiés par le code de l'urbanisme, les observations suivantes sont émises :

Zone U Village/ Est Aube :

Au vu des surfaces concernées et des faibles enjeux environnementaux sur la zone, le syndicat mixte n'émet pas d'observation particulière sur cette zone. Il relève toutefois que cette zone apparaît peu intégrée à la forme urbaine.

Zone Ub Pré du Four :

Le syndicat mixte n'émet pas d'observation particulière sur cette zone.

Zone AUba Les Granges :

Le secteur concerné est déclaré à la PAC et, pour sa partie Sud-Est, par des risques naturels et une ZNIEFF pris en compte dans l'OAP de la zone AUba. Il constitue, par ailleurs, l'espace prioritaire d'urbanisation du projet de PLU. Au vu de ces éléments et des surfaces concernées, le Syndicat mixte n'émet pas d'observation particulière.

Remarque générale :

Le syndicat mixte constate l'effort réalisé en termes de déclassement par rapport au dernier document d'urbanisme. Au vu de la consommation d'espace passée, des surfaces constructibles de PLU arrêté, du projet communal, de la situation actuelle de la commune par rapport au SCoT applicable et du taux de logements vacants sur la commune (8,5%), le Syndicat mixte rappelle simplement que le Document d'Orientations et d'Objectifs comporte des dispositions en matière d'amélioration et requalification du bâti existant.

Ce courrier est également envoyé ce jour à la préfecture. Pour rappel, la dérogation serait accordée in fine par la préfecture, telle que le prévoit l'article R142-2 du code de l'urbanisme.

Nous restons à votre disposition pour apporter toute information complémentaire que vous jugeriez utile.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations les plus sincères.

Benoit ROUSTANG
Président du syndicat mixte du
SCoT de l'aire gapençaise



Avis envoyé à la préfecture le 17/09/2020