



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 SAINT-FIRMIN**

**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, Maurice RICARD, Bruno SARRAZIN

**Pouvoirs :** Roger DIDIER représenté par Claude BOUTRON, Jacqueline PUGET représentée par Carmine ROGAZZO

**Excusés :** Maryvonne GRENIER, Roger DIDIER, Jacqueline PUGET

**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 Saint-Firmin 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 Saint-Firmin en date du 18 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 15 Juin 2017,

**Considérant** que le syndicat mixte a été associé à l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Firmin,

**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

**Le syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise relève le point d'incompatibilité, les observations et remarque suivants :**

### **1. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL**

**Considérant** le statut de « bourg relais » de la commune, la densité de 15 logements/ha demandée ainsi que le gisement foncier lié à l'habitat correspondant à 3,9 ha alloués par le SCoT selon sa fourchette dynamique et selon la temporalité de 10 ans, retenue d'après les pièces du projet de PLU,

**Considérant** la réduction conséquente des surfaces ouvertes à l'urbanisation entre l'ancien document d'urbanisme et le PLU arrêté et l'identification relativement claire des espaces prioritaires d'urbanisation prévus dans le PLU arrêté,

**Considérant**, d'après le rapport de présentation du projet de PLU, que les surfaces ouvertes à l'urbanisation dédiées à l'habitat s'élèvent à 4,7 ha,

### **Observations :**

- Le syndicat mixte estime les capacités foncières disponibles brutes du projet de PLU à environ 6,5 ha, soit un dépassement de plus de 2,5 ha de sa fourchette dynamique. Afin de se rapprocher du gisement foncier alloué par le SCoT sur la durée du PLU, les surfaces ouvertes à l'urbanisation doivent être reconfigurées ou davantage justifiées. Pour rappel, un coefficient de pondération peut être appliqué au gisement foncier en cas de dépassement de l'enveloppe mais sous réserve d'être justifié,
- La sous-zone Ub(c) « d'habitat et d'hébergement collectifs » ne contient aucune disposition réglementaire au projet de PLU garantissant ce type de forme urbaine. Le règlement devra être modifié en ce sens.

## **2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL / TOURISME**

**Considérant** les surfaces économiques allouées sur le PLU et les projets engagés avant la date d'approbation du SCoT listés au Document d'orientations et d'objectifs,

**Considérant** le travail de rationalisation du foncier économique réalisé et l'adéquation des surfaces économiques ouvertes dans la zone d'activités « Sous la Roche/Fougerouse » avec la délibération de la Communauté de Communes du Champsaur-Valgaudemar,

**Considérant** la volonté affichée dans le PADD de « valoriser le territoire comme support d'une activité touristique »,

**Considérant** les dispositions réglementaires des zones Ncc et Nt au projet de PLU,

### **Les points d'incompatibilité :**

- Il convient de rendre compatible les zones où le commerce est autorisé au projet de PLU avec les dispositions définies par le SCoT (commerce autorisé en centre-bourg et en ZACOM). Il est préconisé de sous-zoner les zones où sont effectivement admises les surfaces commerciales, en accord avec les dispositions du SCoT. De ce fait, les zones urbaines ou à urbaniser non compatibles avec ces orientations du SCoT ne pourront permettre les activités commerciales.

### **Les observations :**

- Il est suggéré de préciser les conditions d'emprise au sol et de densité de l'ensemble des installations et constructions autorisées sur les zones Ncc et Nt afin qu'elles soient compatibles avec le SCoT (appréciation des seuils d'Unité Touristique Nouvelle) et les principes de la Loi Montagne (notamment pour les nouvelles constructions possibles),
- Les destinations interdites devront être précisées, conformément aux destinations du code de l'urbanisme, afin de clarifier les vocations des zones.

### **3. PAYSAGE / TRAME VERTE ET BLEUE**

**Considérant** la carte de valorisation paysagère identifiant notamment plusieurs coupures vertes, un panorama à valoriser et une interface route/zone d'activités à améliorer sur la commune,

**Considérant** la carte de la trame verte et bleue du SCoT permettant l'identification des cours d'eau du Drac et de la Séveraisse ainsi que deux corridors écologiques,

**Considérant** les différentes prescriptions du PLU arrêté visant la protection patrimoniale de zones bâties, de la trame bocagère, ou encore de jardins remarquables,

**Considérant** les dispositions paysagères réglementaires existantes au projet de PLU concernant les espaces économiques et plus spécifiquement de la zone Uc(2),

**Considérant** les prescriptions du PLU arrêté autour de la protection de la trame bleue et des espaces boisés classés,

#### **Les observations :**

- Il est suggéré que les coupures vertes et les corridors écologiques délimités par le SCoT soient rendus inconstructibles au projet de PLU au travers d'une prescription ou d'un zonage adapté(e),
- Afin de mieux intégrer les prescriptions de la ZACOM délimitée par le SCoT et les prescriptions d'amélioration de l'interface route/zone d'activité identifiée dans la carte de valorisation paysagère, il est suggéré l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation paysagère sur l'ensemble de la Zone d'Activités Economiques « Sous la Roche/Fougerouse » (zones Uc1 et Uc2),
- Concernant les bâtiments pouvant changer de destination inscrit au projet de PLU, il est suggéré de justifier ces changements et de préciser les volumes intéressés notamment au regard de la compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT relatifs aux installations touristiques.

#### **Remarque :**

- Les dispositions réglementaires concernant les articles L151-19 et L151-11 devront être mises en cohérences avec les éléments présents aux plans de zonage. Ces derniers devront être également corrigés au niveau des légendes (erreur matérielle)

#### **4. AGRICULTURE**

**Considérant** la carte de vigilance des espaces agricoles du SCoT, identifiant notamment des espaces agricoles identitaires de type bocage sur la commune et leurs traductions au projet de PLU,

**Considérant** les exploitations agricoles existantes sur le territoire et leurs éventuels périmètre de réciprocité, annexés au PLU

##### **Observation :**

- Il est suggéré de limiter et délimiter davantage les secteurs agricoles constructibles au projet de PLU,
- Compte-tenu de la surface des zones agricoles constructibles au projet de PLU, il est suggéré de préciser les emprises au sol et conditions d'implantation afin d'encadrer plus fortement les hébergements touristiques au regard notamment de la formulation existante au règlement en lien avec les logements de fonction autorisés

#### **5. RESSOURCES DU TERRITOIRE**

**Considérant** qu'il n'existe pas d'orientations ou de dispositions spécifiques en matière de valorisation énergétique dans le PADD ou dans le règlement du PLU arrêté,

**Considérant** les centrales hydro-électriques existantes sur la commune,

**Considérant** l'orientation du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT visant à « favoriser les économies d'énergie et encourager la production d'énergie renouvelable »,

##### **Observation :**

- 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 points d'incompatibilité, les observations et remarques précisés ci-avant relatifs à l'étude de la compatibilité du projet de PLU de la commune de Saint-Firmin 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,  
Carmine ROGAZZO**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Rogazzo', written in a cursive style.