



**NOMBRE DE MEMBRES**

En exercice : 18  
Présents et représentés à la séance : 15  
Date de la 1ère convocation : 19/09/2017  
Date de la 2ème convocation : 26/09/2017  
Date de l'affichage par extrait de la  
présente délibération : / /2017

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

**Séance du Bureau syndical du 2 Octobre 2017**

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

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE DEUX OCTOBRE**

**Le Syndicat Mixte pour l'élaboration d'un SCoT de l'Aire Gapençaise s'est réuni, salle Saint-Mens à Gap, après convocation légale, sous la présidence de Carmine ROGAZZO, Président. Ce bureau syndical fait suite au bureau syndical du 25 Septembre 2017 qui ne se s'est pas tenu faute de quorum.**

**Membres du Bureau**

**Présents :** Carmine ROGAZZO, Benoît ROUSTANG, Jean-François CONTOZ, Elisabeth CLAUZIER, Jean-Baptiste AILLAUD, Claude BOUTRON, Maryvonne GRENIER, Rose-Marie JOUSSELME, Yves JAUSSAUD, Maurice RICARD

**Pouvoirs :** Roger DIDIER représenté par Claude BOUTRON, Jacqueline PUGET représentée par Maryvonne GRENIER, Bruno SARRAZIN représenté par Benoît ROUSTANG, Alain DE SANTINI représenté par Yves JAUSSAUD, René MOREAU représenté par Jean-François CONTOZ

**Excusés :** Roger DIDIER, Jacqueline PUGET, Bruno SARRAZIN, Alain DE SANTINI, René MOREAU

**Membres du Bureau n'ayant pas pris part au vote :** Rose-Marie JOUSSELME

**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 La Rochette 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 de La Rochette en date du 27 Juin 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 **10 Juillet 2017**,

**Considérant** que le syndicat mixte a été associé, lors de réunions des Personnes Publiques Associées, à l'élaboration du PLU de la commune de La Rochette,

**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 les observations suivantes :**

#### **1. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL**

**Considérant** le gisement foncier lié à l'habitat de 5 ha alloué par le SCoT à la commune de La Rochette selon la temporalité de 15 ans retenue par le projet PLU, ainsi que la densité d'au moins 15 logements par hectare demandée,

**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 4,6 ha, comme le calcule également le SCoT,

**Considérant** que les densités imposées dans le PLU sont compatibles avec ce que demande le SCoT,

**Considérant** que les espaces prioritaires d'urbanisation sont clairement définis autour du projet de PLU,

**Considérant** que les surfaces économiques allouées par la Communauté de Communes Serre-Ponçon Val d'Avance à la commune de La Rochette sont traduites au projet de PLU par la zone 2AUe,

**Considérant** la délimitation de 9 STECAL au projet de PLU ainsi que les dispositions réglementaires des zones Ae1 et Ae2,

**Considérant** les dispositions réglementaires au projet de PLU en zone Ua et Ub,

#### **Les observations relevées sont :**

- Le SCoT autorisant les activités commerciales au niveau du centre-bourg, il convient de préciser sa localisation et modifier le règlement en conséquence,
- Compte-tenu de l'absence d'encadrement de la hauteur, les surfaces liées aux pourcentages de constructibilités associés aux extensions et annexes des zones Ae1 et Ae2 doivent être précisées (surface de plancher, emprise au sol),

- Le potentiel foncier constructible des zones Ae1 apparait trop important au regard de la nature de ces Secteurs de Taille et de Capacité Limitée et des activités présentes actuellement. Il est suggéré de :
  - réduire la constructibilité au plus près des bâtiments existants, en excluant, de manière privilégiée, les espaces agricoles et les zones de stockage extensives,
  - d'exclure les bâtiments ayant obtenu une autorisation d'urbanisme au titre d'une activité agricole
- Il est rappelé que la zone 2AUe devra faire l'objet, à terme, d'une OAP suite à l'évolution du document d'urbanisme

## **2. PAYSAGE / AGRICULTURE**

**Considérant** la carte de valorisation paysagère du SCoT, identifiant notamment un espace identitaire à préserver au Nord de la commune, un secteur de forte sensibilité visuelle, une coupure verte ainsi qu'une entrée de ville et de l'aire gapençaise à qualifier,

**Considérant** la forte sensibilité visuelle des coteaux de La Rochette relevée dans la carte de valorisation paysagère mais aussi les recommandations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT qui précisent que « afin de lutter contre ce mitage, toute nouvelle construction isolée est à proscrire (sur les coteaux de la Rochette] »,

**Considérant** l'espace agricole identitaire sur le plateau agricole du Nord de la commune, délimité par le SCoT,

**Considérant** les dispositions paysagères des zones agricoles existantes au projet de PLU,

### **Les observations relevées sont :**

- Compte-tenu de la co-visibilité des coteaux et des bâtiments agricoles visibles à partir de la route Nationale, il est suggéré d'étendre les prescriptions paysagères, présentes au projet de PLU en zone Ae, aux autres zones agricoles,
- Concernant le traitement de l'entrée de ville au niveau de Pont Sarrazin, le SCoT comprend ce qui a été exprimé dans le rapport de présentation sur les difficultés d'établir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur avant une étude de programmation. Il est suggéré néanmoins que la future OAP concernant la traversée de Pont Sarrazin intègre des prescriptions paysagères,
- Il est suggéré que les bâtiments d'élevage et leurs périmètres de réciprocité soient identifiés en annexe du PLU afin de porter cette information à la connaissance du public

## **3. TRAME VERTE ET BLEUE / RESSOURCES DU TERRITOIRE / DEPLACEMENTS**

**Considérant** la carte de la trame verte et bleue du SCOT sur la commune, identifiant notamment plusieurs corridors d'intérêt écologique,

**Considérant** les dispositions réglementaires du projet de PLU et du règlement écrit encourageant la recherche de la performance et l'efficacité énergétique,

**Considérant** l'inventaire des zones humides sur la commune, non visible au projet de PLU,

**Considérant** la volonté affichée dans le PADD « d'améliorer les réseaux et la connexion entre les modes de déplacements »,

**Les observations relevées sont :**

- Les zones humides ne sont pas reportées au plan de zonage, malgré leur forte présence sur le territoire. Il est suggéré de les inscrire aux règlements graphiques et écrits,
- Compte-tenu de la présence de nombreuses constructions en zone Naturelle et de la constructibilité de toute la zone Agricole de coteaux, il est suggéré que les corridors écologiques délimités par le SCoT soient rendus inconstructibles au projet de PLU au travers d'un zonage adapté sur les zones agricoles traversées,
- Les dispositions concernant les nuisances sonores autour de la route nationale 94 peuvent utilement être rappelées au règlement écrit (disposition générale). Les plans de zonage peuvent également spécifier le périmètre intéressant le classement sonore.

Madame Rose-Marie JOUSSELME sort de la salle à la demande du Président afin de procéder aux opérations de vote.

**Le Bureau décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'acter les observations précisées ci-avant relatifs à l'étude de la compatibilité du projet de PLU de la commune de La Rochette 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,  
Carminé ROGAZZO

