



NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 17
Présents à la séance : 10
Représentés : 1
Date de la convocation : 06/11/2018
Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : 16 / 11 / 2018

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

Séance du Bureau syndical du 12 Novembre 2018

OBJET : Avis du syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise sur le PLU arrêté de la commune de LA FARE EN CHAMPSAUR

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE DOUZE NOVEMBRE

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. Carmine ROGAZZO, Président du Syndicat mixte du SCoT.

Membres du Bureau

Présents : Carmine ROGAZZO, Benoit ROUSTANG, Alain DE SANTINI, Jean-François CONTOZ, Elisabeth CLAUZIER, Rose-Marie JOUSSELME, Yves JAUSSAUD, Jacqueline PUGET, Maryvonne GRENIER, Bruno SARRAZIN

Pouvoirs : Roger DIDIER représenté par Maryvonne GRENIER

Excusés : Roger DIDIER, Jean-Baptiste AILLAUD, René MOREAU, Claude BOUTRON

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 Fare en Champsaur 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 Fare en Champsaur en date du 17 août 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 **28 août 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 La Fare en Champsaur,

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 suivantes :

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET RESIDENTIEL

Considérant le statut de « bourg principal » de la commune de La Fare en Champsaur et le gisement foncier relatif à l'habitat alloué à la commune de 2,9 ha selon l'objectif bas à 3,96 ha selon l'objectif haut et sur 15 ans,

Considérant la densité moyenne à l'échelle communale de 20 logements à l'hectare attendue d'après le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT,

Considérant l'estimation des disponibilités foncières par le Syndicat mixte du SCoT de 5,03 hectares, ramenés à 4,56 hectares hors foncier disponible sur l'unité foncière de l'EHPAD et du futur parc urbain de la zone AU_p,

Considérant la densité prévue sur la zone AUp des Barraques, les dispositions de l'OAP correspondante et la densité prévue sur les hameaux,

Considérant les disponibilités foncières constructibles de 4,89 hectares bruts et 3,69 hectares nets estimées au rapport de présentation,

Considérant la délibération de répartition du foncier économique de la Communauté de Communes du Champsaur Valgaudemar du 15 juin 2017 allouant 0,50 ha à la commune de La Fare en Champsaur,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Compte tenu des différents coefficients appliqués aux capacités foncières disponibles et afin de se rapprocher de la compatibilité avec le SCoT, il est suggéré :
 - Que les espaces disponibles de l'EHPAD et le futur parc urbain, au vu de leur surface, ne permettent pas un développement résidentiel,
 - De justifier le dépassement restant estimé à 0.79 ha entre le gisement alloué par le SCoT en objectif de logement bas et les surfaces nettes calculées par la commune, à défaut de retenir l'objectif dynamique
- Compte tenu du nombre de logements projetés par la commune, de l'OAP de secteur sur les Barraques et de la règle de densité d'au moins 20 logements à l'hectare sur cette zone AUp, le Syndicat mixte préconise une densité plus forte sur la zone qui se rapprocherait des formes urbaines souhaitées pour atteindre l'objectif de densité de 20 logements à l'hectare en moyenne à l'échelle communale, en fixant par exemple le nombre de logements minimum à construire dans la zone AUp,
- Le coefficient de biotope en zone 2AUe ne permet pas de garantir que 20% des parcelles privatives soient traitées en espaces verts comme le demande le SCoT ; le règlement pourrait donc être complété en ce sens,

2. AGRICULTURE, TRAME VERTE ET BLEUE, PAYSAGE

Considérant la cartographie de la trame verte et bleue établie par le SCoT sur la commune de La Fare en Champsaur identifiant notamment plusieurs corridors écologiques et la présence du Drac, du torrent de La Fare et du ruisseau de Jusserand,

Considérant que la cartographie de valorisation paysagère du SCoT identifie notamment un secteur à forte sensibilité visuelle, un espace identitaire de type bocage à préserver, deux interfaces route/zone d'activité à améliorer, ainsi qu'une coupure verte,

Considérant la cartographie de valorisation des espaces agricoles du SCoT,

Considérant que le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT spécifie les orientations suivantes : « les documents d'urbanisme locaux doivent : Lutter contre le mitage du territoire ; Lutter contre l'étalement urbain linéaire le long des routes [...] ; Conforter la lisibilité des fronts bâtis et des silhouettes de bourgs »,

Considérant le travail réalisé afin de conserver une majeure partie des terres agricoles inconstructibles,

Considérant la traduction de l'espace agricole identitaire de type bocage délimité par le SCoT de l'aire gapençaise dans le projet de PLU,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Pour les logements de fonction en zones agricoles, il est demandé de préciser la surface maximale autorisée et leurs conditions d'implantation, ceux-ci devant être situés au plus près des bâtiments d'exploitation
- Il est suggéré de revoir la constructibilité à proximité du site de Bois Vert afin de préserver le panorama existant, identifié par les cônes de vue du PLU.

Le Bureau décide, à l'unanimité, moins une abstention, des membres votants, présents ou représentés, d'acter les observations précisées ci-avant relatives à l'étude de la compatibilité du projet de PLU de la commune de La Fare en Champsaur 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,
Carminé ROGAZZO

