

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 17

Présents à la séance : 6

Représentés : 1

Date de la 1ère convocation : 22/11/2018

Date de la 2ème convocation : 29/11/2018

Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : 13/12/2018



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

Séance du Bureau syndical du 3 Décembre 2018

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

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE TROIS DECEMBRE

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. Ce Bureau syndical fait suite au Bureau syndical du 29 novembre 2018, qui n'a pas réuni le quorum.

Membres du Bureau

Présents : Carmine ROGAZZO, Benoit ROUSTANG, Elisabeth CLAUZIER, Maryvonne GRENIER, Claude BOUTRON, Bruno SARRAZIN

Pouvoirs : Roger DIDIER représenté par Claude BOUTRON

Excusés : Roger DIDIER, Jean-François CONTOZ, Yves JAUSSAUD, Christian HUBAUD, Richard ACHIN

Autres personnes présentes : M. REYNAUD BANUS, Directrice du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise, Simon GALLES, chargé de mission en urbanisme

Le Président présente l'analyse technique complète de la compatibilité du projet de PLU arrêté de la commune de Venterol 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 Venterol en date du 23 novembre 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 4 octobre 2018,

Considérant que le Syndicat mixte a été associé, lors de certaines phases, à l'élaboration du PLU de la commune de Venterol,

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 points d'incompatibilité, les observations et les remarques suivants :

Considérant le statut de « village » de la commune de Venterol et la densité minimale d'au moins 15 logements à l'hectare fixée d'après le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT,

Considérant que le gisement foncier à l'habitat alloué à la commune est de 4 ha, selon l'objectif dynamique et sur 18 ans, durée maximale pouvant être retenue par le Syndicat mixte pour un Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'estimation du Syndicat mixte du SCoT des capacités foncières du projet de PLU à hauteur de 4,65 ha brut,

Considérant la cartographie de la trame verte et bleue établie par le SCoT sur la commune de Venterol identifiant notamment plusieurs corridors écologiques ainsi qu'un réservoir de biodiversité,

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 que la cartographie de valorisation paysagère du SCoT identifie notamment des secteurs à forte sensibilité visuelle, deux espaces identitaires à préserver de type verger ainsi qu'une silhouette de bourg à préserver,

Considérant que la cartographie de valorisation des espaces agricoles du SCoT fait état de deux espaces agricoles identitaires au niveau du bas Venterol,

Considérant que la commune estime à 4,23 ha brut les surfaces constructibles du projet de PLU et 3,18 ha net, en affichant deux coefficients de rétention de 25%,

Considérant l'absence d'un choix clair entre hypothèse basse ou haute en objectif de logement,

Considérant l'absence d'échéance claire du PLU oscillant entre une « échéance PLU » (non conforme au plan de zonage) et un horizon à 20 ans (retenu au plan de zonage), que le Syndicat mixte considère comme trop important,

Le Syndicat mixte émet les points d'incompatibilité suivants :

- L'espace agricole identitaire de type verger délimité au SCoT n'est pas classé inconstructible au projet de PLU. Les zones Ab du projet de PLU devront ainsi être finement délimitées et apparaître minoritaires dans l'espace identitaire qui devra être classé inconstructible. Par ailleurs, une réflexion devra menée pour affiner les zones préférentielles d'implantation des serres au sein des espaces identitaires,
- Le Syndicat mixte suggère que soit choisie une seule hypothèse d'évolution démographique et de temporalité de PLU, sans toutefois pouvoir dépasser la temporalité du SCoT. De même, concernant les hypothèses en objectif de logement, le Syndicat mixte note l'absence de choix entre l'hypothèse basse à 38 logements et l'hypothèse haute à 58 logements et rappelle qu'en hypothèse basse, le gisement proposé au zonage (3,18 ha) ne permet pas d'atteindre la densité attendue de 15 logements à l'hectare et devrait être ramené à environ 2,7 ha.

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Il est suggéré que le règlement écrit des zones Naturelles et Agricoles vienne préciser, sur le corridor écologique « fragile et menacé » situé en limite de commune avec Piégut, les prescriptions relatives à la préservation de ce corridor (inconstructibilité) et définir les conditions d'acceptation des projets agricoles (ne pas compromettre la fonctionnalité du corridor). Afin

d'identifier et de traduire réglementairement la présence de ce corridor, un zonage ou un-zonage spécifique pourrait être appliqué pour assurer sa continuité,

- La zone Ub2 du Château est concernée par une zone Natura 2000. Le Syndicat mixte suggère de revoir le périmètre de la zone et d'en appuyer la justification,
- Compte-tenu du règlement du PLU arrêté, il est suggéré de rendre compatible les zones et surfaces où le commerce est autorisé au projet de PLU avec les dispositions définies par le SCoT :
 - Il est ainsi préconisé de ne pas autoriser le commerce ailleurs qu'au niveau des espaces prioritaires d'urbanisation en clarifiant le règlement,
 - Il est préconisé de respecter les tailles maximales de surface de vente autorisées pour le commerce de détail, fixées comme Objectif dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du DOO, soit 500m² pour un village,
- 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.

Le Syndicat mixte émet la remarque suivante :

- Les périmètres constructibles des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être mis en conformité avec le zonage proposé. Par exemple, l'OAP de Vierre présente une zone d'extension à l'extérieur de la zone U.

Le Bureau décide, à l'unanimité des membres votants, présents ou représentés, d'acter les points d'incompatibilité, les observations et remarques précisés ci-avant relatives à l'étude de la compatibilité du projet de PLU de la commune de Venterol 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,
Carmine ROGAZZO

