

AVIS DU SYNDICAT MIXTE POUR L'ELABORATION DU SCoT DE L'AIRE GAPENÇAISE

Séance du Bureau syndical du 29 juin 2023

Le quorum n'ayant pas été atteint, l'avis rendu ne prend pas la forme d'une délibération.

Conformément à la décision du Conseil Syndical du 24 septembre 2020, les maires concernés par un avis formulé dans le cadre de la mission de Personne Publique Associée du Syndicat mixte sont désormais conviés à participer au Bureau Syndical les concernant.

Le maire de la commune, Patrick RICOU, était présent à la séance jusqu'à la fin de la présentation de l'analyse du projet de PLU. Avant la formulation de l'avis du Syndicat mixte, il sort de la salle.

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

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

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,

Considérant le statut de « commune touristique » de la commune d'Orcières au sein de l'armature du SCoT,

Considérant le gisement foncier lié à l'habitat de 9 ha alloué par le SCoT à la commune selon l'hypothèse dynamique et la temporalité de 12 ans retenue par le projet PLU, ainsi que la densité de 15 logements par hectare demandée (hors résidences de tourisme),

Considérant la répartition des surfaces économiques définie par secteur par le SCoT et la délibération du 15 juin 2017 de la Communauté de Communes Champsaur Valgaudemar allouant 3 ha à la commune,

Considérant le taux de rétention mobilisé de 20% sur les tènements non communaux du projet de PLU,

Considérant les surfaces résidentielles constructibles évaluées à environ 8,5 hectares bruts d'après le rapport de présentation et l'estimation du SCoT,

Considérant la carte de valorisation paysagère du SCoT, identifiant notamment deux types d'espaces identitaires au croisement d'enjeux agricoles et paysagers à préserver, deux coupures vertes et différents panoramas à valoriser,

Considérant la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du SCoT identifiant une vingtaine de bâtiments d'exploitations sur la commune,

Considérant la carte de la trame verte et bleue du SCOT sur la commune, identifiant un corridor d'intérêt écologique, une trame bleue conséquente autour du Drac, Drac noir et affluents et la zone Natura 2000 des Ecrins,

Considérant les avis des Commissions Départementales de la Nature, Sites et Paysages du 24 juin 2021 et du 10 octobre 2022 sur les secteurs de la Crau, du Riou Claret et des restaurants d'altitude,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Il convient de rendre compatible les zones où le commerce est effectivement admis au projet de PLU avec les dispositions définies par le SCoT en matière de commerce et centralité. Il est préconisé de sous-zoner géographiquement les zones U où sont effectivement admises les surfaces commerciales au niveau des espaces prioritaires d'urbanisation (centre village/station) et d'encadrer les surfaces de vente.
De même, sur les bâtiments pouvant changer de destination, le commerce ne peut être envisagé qu'en étant une activité accessoire à la destination principale,
- Au regard de la traduction dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la Trame Verte et Bleue, il apparaît :
 - que le corridor et la coupure verte identifiés au SCoT se situe dans l'OAP sur le secteur des Marches/Plautus et non sur les Côtes des Marches. Cette modification devra être corrigée et/ou justifiée
 - que la traduction de la trame bocagère pourrait être plus clairement définie en matière de représentation cartographique et au niveau de sa traduction réglementaire dans l'OAP

- L'espace agricole et paysager identitaire de Prapic est bien protégé par une traduction réglementaire et un zonage de type Ap. Le Syndicat mixte suggère de justifier les modifications mineures de zonage existantes entre l'espace identitaire défini au SCoT sur ce secteur et la zone Ap.

Le Syndicat mixte émet la remarque suivante :

- Il est suggéré que les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles concernés soient identifiés en annexe du PLU afin de porter cette information à la connaissance du public.