

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 76

Présents et représentés à la séance : 39

Date de première convocation : 26 juillet 2016

Date de nouvelle convocation : 26 août 2016

Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : / /2016



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

Séance du Conseil syndical du 1^{er} septembre 2016

OBJET : Mise en œuvre du volet économique du SCoT

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE 1^{er} SEPTEMBRE

Le Syndicat Mixte pour l'élaboration d'un SCoT de l'Aire Gapençaise s'est réuni salle de l'hémicycle à Gap, après convocation légale, sous la présidence de Benoît ROUSTANG, 1^{er} Vice-Président.

Etaient présents ou représentés :

Communauté de Communes de la Vallée de l'Avance : A. DE SANTINI, F. CESTER, R-M. JOUSSELME, A. ROULET, J-F. ESTACHY, Y. JAUSSAUD, J.BONNAFFOUX représenté(e) par A.DE SANTINI

Communauté de Communes Buëch Dévoluy : J-F. CONTOZ, J. PUGET représenté(e) par JF.CONTOZ, G. JULLIEN, J. BONNARDEL, M. HUBAUD, R. MOREAU

Communauté de Communes de Tallard Barillonnette : J-B. AILLAUD représenté(e) par A.GAYDON, S. AYACHE représenté(e) par M.RICARD, M. CŒUR, A. GAYDON, R. ODDOU, M. RICARD

Communauté de Communes du Champsaur : C. MIOLETTI, J-P. DAVIN, A. IVALDY, B. NICOLAS, A. GAMBIN, R. NOUGUIER, E. BERDIEL représenté(e) par R.NOUGUIER, B. ROUSTANG

Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon : E. CLAUZIER représenté(e) par C.MIOLETTI, B. HODOUL représenté(e) par H.BORRELY, H. BORRELLY

Communauté de Communes du Haut-Champsaur : B. SARRAZIN, F. BROUX

Communauté de Communes du Valgaudemar : F. MARY, C. ANTOINE représenté(e) par B.ROUSTANG

Communauté d'Agglomération « Gap en + Grand » : R. DIDIER représenté(e) par C.BOUTRON, M. GRENIER, C. BOUTRON, A-B. DEGRIL, J. REYNIER

Etaient excusés :

Communauté de Communes de la Vallée de l'Avance : M. BEYNET, P. GUILLEMAIN

Communauté de Communes Buëch Dévoluy : J. PUGET

Communauté de Communes de Tallard Barillonnette : J-B. AILLAUD, S. AYACHE

Communauté de Communes du Champsaur : P. BRUNEL, D. KNOCKAERT, D. PY, E. BERDIEL

Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon : E. CLAUZIER, B. HODOUL, F. SOLOMIAC, C. SAUMONT

Communauté de Communes du Valgaudemar : C. PELLISSIER, C. ANTOINE

Communauté d'Agglomération « Gap en + Grand » : R. DIDIER, P-Y. LOMBARD

Etaient absents :

Communauté de Communes de la Vallée de l'Avance : G. DANY

Communauté de Communes Buëch Dévoluy : A-M. GROS, F. VELLIEUX, L. CASALI,
P. SCHIAZZA, R. FREY, S. LARD

Communauté de Communes de Tallard Barcillonnette : J-P. TILLY, P. ALLEC, R. COSTORIER,
M. GAY-PARA, J-M. ARNAUD, P. BIAIS

Communauté de Communes du Champsaur : M. VINCENT, G. CHAPELLE, J. NOUGUIER,
C. ROGAZZO, B. ROCHAS, D. GOSELIN, J-M. BARTHELEMY

Communauté de Communes du Pays de Serre-Ponçon : S. CHAUSSEGROS, F. MICHEL,
N. WIERZBINSKI, G. BERNARD

Communauté de Communes du Haut-Champsaur : J-P. COLLE, J-F. MICHEL

Communauté de Communes du Valgaudemar : R. ACHIN, J-C. CATELAN, L. SAUVA,
G. DEBARGE, D. ALLUIS, D. ARMAND

Communauté d'Agglomération « Gap en + Grand » : J-L. BROCHIER, C. FACHE, C. HUBAUD

Les personnes présentes qui n'ont pas pris part aux votes :

- M. REYNAUD BANUS, Directrice du Syndicat Mixte du SCoT,
- E. BOUVIER, chargée de mission au Syndicat mixte du SCoT,
- M. AYE, assistante comptable auprès du Syndicat mixte du SCoT.

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire parmi les membres du Conseil Syndical : JF.Contoz, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le 1er Vice-Président rappelle que pour accompagner les EPCI dans le travail de répartition de l'enveloppe économique au sein des secteurs, le syndicat mixte a proposé son appui par la réalisation d'un **Atlas du foncier classé économique dans les documents d'urbanisme** afin que chaque commune et EPCI ait une vision partagée du foncier « disponible ».

Ce travail d'état des lieux a été envoyé à l'ensemble des EPCI et élus titulaires du syndicat mixte en avril 2016 afin de partager ce travail et recueillir leurs observations.

Ce travail a permis d'affiner les chiffres du foncier classé économique pouvant être qualifié de « disponible » inscrit dans les documents d'urbanisme (de 290 ha à 160 ha) en proposant des principes méthodologiques qui ont permis de qualifier de « non mobilisables » certains terrains (réserves d'entreprises, espaces fonctionnels...) et de reclasser des espaces n'ayant pas une vocation économique.

La synthèse de l'état des lieux est présentée en séance par « secteur ».

Pour répondre aux orientations du SCoT qui demande à ce que les secteurs répartissent l'enveloppe de foncier économique qui leur a été attribuée, et ce dans les 3 ans suivant l'approbation du SCoT, et afin que les communes puissent assurer la mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme locaux, le syndicat mixte propose un modèle de délibération de répartition du foncier économique.

Ce modèle permettra au Syndicat mixte du SCoT d'établir ses avis sur les documents d'urbanisme avec la garantie d'une lecture claire des choix opérés par les secteurs.

Ce modèle de délibération comprend :

- ✓ Le contexte réglementaire et législatif
- ✓ 1 - Les orientations et objectifs du SCoT en matière de développement économique
- ✓ 2 - L'Atlas du foncier classé économique : les principes retenus
- ✓ 3- La répartition de l'enveloppe du secteur par commune
Avec annexe : tableau de synthèse des surfaces et cartographies de localisation des surfaces par communes.
- ✓ Les éléments du vote :
 - La validation de l'Atlas du foncier classé à vocation économique ;
 - La répartition communale telle que définie dans le tableau et les cartographies annexés ;
 - La demande aux communes de retranscrire, dans les documents d'urbanisme communaux, les éléments de la délibération ;
 - Le principe que toute modification est envisageable dès lors qu'une décision de l'EPCI permet de réinterroger la répartition, dans le respect de l'enveloppe allouée au secteur : délibération modificative ;
 - Le principe de remontées d'informations régulières auprès du Syndicat mixte du SCoT pour les besoins du suivi et de mise à jour de l'Atlas.

Après présentation et lecture de ce modèle de délibération par le 1^{er} Vice-Président, les membres du conseil syndical, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Approuvent le modèle de délibération de répartition du foncier économique annexé aux présentes, qui sera transmis aux « secteurs » de l'Aire Gapençaise tels que définis dans le SCoT approuvé.**

Le 1^{er} Vice-Président,
Benoît ROUSTANG



Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire de XXXX

Séance du xx/xx/xxxx

[...]

Objet : Délibération fixant la répartition, à l'échelle communale, de l'enveloppe maximale de foncier économique pouvant être urbanisée entre 2014 et 2032.

- Vu l'article L.131-6 du Code de l'urbanisme relatif à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu ou des cartes communales avec le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Vu l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme relatif à l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- 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 et son Document d'Orientations et d'Objectifs ;
- Vu l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales stipulant que la communauté de communes exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, la compétence « Schéma de Cohérence Territoriale » et la compétence « développement économique » (au 1^{er} janvier 2017).
- OU Vu l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales stipulant que la communauté d'agglomération exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, la compétence « Schéma de Cohérence Territoriale » et la compétence « développement économique ».

Monsieur le Président expose :

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite « loi NOTRe ») a été promulguée le 7 août 2015. Elle renforce l'intercommunalité dans son rôle d'autorité organisatrice du développement économique à compter du 1^{er} janvier 2017.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise, approuvé le 13 décembre 2013, est exécutoire depuis le 21 février 2014. Les PLU et cartes communales approuvés avant le SCoT disposent d'un délai de 3 ans à partir de la date exécutoire du SCoT pour être rendus compatibles avec ce dernier. A cet effet, les documents d'urbanisme doivent notamment être compatibles avec les orientations et objectifs du volet « Concevoir un aménagement économique performant, au service des ambitions de développement du territoire » du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (DOO, pp. 93 et suivantes).

1 – Les orientations du SCoT en matière de développement économique

Le SCoT soutient une dynamique économique ambitieuse en visant l'accueil d'un minimum de 6 000 à 6 500 emplois supplémentaires à l'horizon du Schéma de Cohérence Territoriale.

Afin de favoriser et d'encadrer le développement économique, le SCoT affiche les orientations et les objectifs visant à :

- **Un rééquilibrage spatial** du développement économique en développant de manière préférentielle l'activité économique « compatible » avec l'habitat au sein des espaces habités. Les emprises foncières des espaces économiques implantés au sein des espaces habités ne sont pas comptabilisées dans l'enveloppe foncière de 115 ha définie par le SCoT ;
- **Un rééquilibrage territorial** du développement économique entre les secteurs et à une réduction de la consommation d'espace liée au développement économique, en définissant une enveloppe maximale de 115 ha de foncier économique répartie par secteurs. La répartition retenue alloue xx ha au secteur xxxxxxxx (secteur en vigueur au 13 décembre 2013, date d'approbation du SCoT) ;
- **Identifier des « projets engagés »** avant la date d'approbation du SCoT afin de ne pas remettre en cause les engagements techniques et financiers réalisés par les collectivités. Les emprises foncières de ces sites ne sont pas comptabilisées dans l'enveloppe foncière de 115 ha définie par le SCoT. Pour le secteur xxxxxxxx, xx ha ont été identifiés comme « projets engagés » (cf. liste et référence des « projets engagés » pp. 97 et 113 du DOO).
- **Reclasser les surplus éventuels de foncier en espaces économiques urbanisables à long terme ou espace naturel et agricole** dans un principe de respect des objectifs de rééquilibrage définis entre les secteurs de l'Aire Gapençaise ;
- **Optimiser l'occupation et la densité des espaces existants et des sites en devenir, améliorer la fonctionnalité et qualité paysagère et environnementale** des espaces dédiés aux activités économiques, **clarifier le degré de mixité des espaces économiques dédiés.**

Afin d'assurer la répartition territoriale de l'enveloppe foncière de 115 ha, le SCoT fixe comme objectif aux collectivités de « préciser dans les 3 ans suivant l'approbation du SCoT les surfaces foncières économiques occupées et disponibles, afin de pouvoir établir un bilan par secteur de la consommation effective de l'enveloppe de foncier économique » (p. 96 du DOO).

Nota : le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise étant exécutoire depuis le 21 février 2014, c'est à partir de cette date que doivent être analysées les disponibilités foncières au sein des documents d'urbanisme.

2 – L'Atlas du foncier classé économique : les principes retenus

Afin d'accompagner les collectivités en vue de la mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme locaux, le Syndicat mixte du SCoT a élaboré, en partenariat avec les EPCI et leurs communes membres, un « **Atlas du foncier classé à vocation économique** » (avril 2016) qui a permis de définir, d'identifier et de localiser le foncier économique disponible et mobilisable au sein des zones d'activités économiques dédiées inscrites aux documents d'urbanisme en vigueur, ainsi que les nouveaux projets envisagés par les communes.

Dans ce cadre, plusieurs principes ont été retenus et ont permis de qualifier et quantifier le foncier économique disponible et mobilisable :

- **« réserves d'entreprises »** : le foncier libre au sein des unités foncières ou des parcelles partiellement occupées par une entreprise a été mis en questionnement. Les espaces validés en tant que « réserve d'entreprise » ne sont pas comptabilisés comme disponibles (et n'émargent donc pas à l'enveloppe), sous réserve de non-implantation future d'une autre entreprise (si tel est le cas, les surfaces utilisées devront alors être réintégrées au sein des « espaces libres et mobilisables » émargeant à l'enveloppe).
- **« espaces fonctionnels »** : les espaces artificialisés non bâtis sont considérés en tant qu'« espaces fonctionnels » lorsqu'ils sont utilisés pour les besoins de l'entreprise propriétaire d'une parcelle bâtie attenante. A l'inverse, certaines plates-formes sont utilisées en tant qu'aires de stockage ou d'entreposage par des entreprises : cette utilisation temporaire ne remet pas en cause le caractère « libre et mobilisable » de la parcelle.
- **rattrapage de certains « projets engagés »** non inscrits au SCoT, sous réserve des principes énoncés p. 96 du DOO (permis d'aménager ou permis de construire obtenus avant la date d'approbation du SCoT et toujours en cours de validité).
- **Principe du surplus à classer comme urbanisable à long terme** : la catégorie « potentiel long terme » rassemble les secteurs ou parcelles, en surplus de l'enveloppe SCoT, pouvant être classés en « AU strict à vocation économique, non constructible », urbanisable à long terme par procédure de révision générale du PLU, et destinés à être ouverts à l'urbanisation à condition que l'enveloppe allouée au secteur ait été préalablement entièrement consommée. Toute évolution est cependant envisageable dès lors qu'un arbitrage intercommunal permet de valider une nouvelle répartition dans le respect de l'enveloppe allouée au secteur.
- **Principe d'un reclassement en zonage autre qu'économique des parcelles occupées par des équipements publics (équipements médico-sociaux, STEP, centrales hydrauliques...) et des parcelles « contraintes »** (risques naturels, zones humides...).
- **appréciation de l'Amendement Dupont** (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme) qui rend inconstructible une bande de 75 à 100 m de part et d'autre des grands axes routiers, en dehors des espaces urbanisés, hormis si le PLU, ou le document d'urbanisme en tenant lieu, comporte une étude justificative prévue par l'« amendement Dupont » :
 - en présence d'une étude « amendement Dupont », le foncier disponible est considéré comme constructible donc mobilisable (compris dans l'enveloppe) ;
 - en l'absence d'étude « amendement Dupont », le foncier est alors inconstructible et considéré comme étant non mobilisable (hors enveloppe). Mais, ce foncier demeurant à terme potentiellement constructible par une procédure de modification ou de révision, le document d'urbanisme devra préciser que son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée au respect de l'enveloppe du SCoT attribuée au secteur.

3 – La répartition de l’enveloppe du secteur XX par commune

Sur la base des principes énoncés ci-avant, et suite aux choix et arbitrages effectués au sein de la communauté de communes (d’Agglomération), la répartition ainsi que la localisation des xx ha de l’enveloppe de foncier économique libre allouée au secteur, se présente comme suit :

- Commune :
- Commune :
- Commune :

Ainsi, Monsieur le Président propose que :

- **soit validé l’Atlas du foncier classé à vocation économique (note d’accompagnement, cartographies par commune et par zone dédiée, tableau de synthèse des surfaces...)** ;
- **soit adoptée la répartition communale telle que définie dans le tableau et les cartographies ci-annexés ;**
- **les communes s’engagent à retranscrire, au sein de leurs documents d’urbanisme communaux, les éléments de la présente délibération.**

Monsieur le Président rappelle que toute modification est envisageable dès lors qu’une décision de l’EPCI permet de réinterroger la répartition, dans le respect de l’enveloppe allouée au secteur : une délibération modificative devra alors être votée par le Conseil de la Communauté de communes (d’Agglomération) en vue de modifier la présente délibération.

Il propose également que la Communauté de communes (d’Agglomération) fasse des remontées d’informations régulières auprès du Syndicat mixte du SCoT pour les besoins du suivi/évaluation du SCoT et de mise à jour de l’Atlas (espaces consommés, PC délivrés, bâtiments construits, extensions sur réserves d’entreprises...).

A l’issue de cet exposé, les conseillers communautaires [...]

ANNEXES

Exemple de tableau de synthèse des surfaces

	<i>Surfaces disponibles et mobilisables à la date du SCoT exécutoire + Projets</i>
<i>Commune de xxxxx</i>	
<i>ZA de xxxx</i>	<i>XXX</i>
<i>ZA de yyyy</i>	<i>XXX</i>
TOTAL	=
<i>Commune de xxxxx</i>	
...	
TOTAUX	

+ Cartographies de localisation des surfaces par commune.