

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES HAUTES ALPES

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 18

Présents et représentés à la séance : 13

Date de la convocation : 20/03/2017

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 27 mars 2017***

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

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE VINGT SEPT MARS**

**Le Syndicat Mixte pour l'élaboration d'un SCoT de l'Aire Gapençaise s'est réuni, salle Flaud à Gap, après convocation légale, sous la présidence de Carmine ROGAZZO, Président.**

**Membres du Bureau**

**Présents : C.ROGAZZO, B.ROUSTANG, A.DE SANTINI, JF.CONTOZ, R.ACHIN, E.CLAUZIER, C.BOUTRON, RM.JOUSSELME, M.GRENIER, Y.JAUSSAUD, M.RICARD, B.SARRAZIN.**

**Pouvoirs : R.DIDIER représenté par C.BOUTRON,**

**Excusés : R.DIDIER, JM.ARNAUD, JB .AILLAUD, C.HUBAUD, R. MOREAU, J.PUGET.**

**Autres personnes présentes : M. REYNAUD BANUS, Directrice du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise, E.BOUVIER, chargée de mission en urbanisme, P.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 Montgardin avec les orientations et objectifs du DOO 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,

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 Montgardin en date du 30 novembre 2016 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme, et la commune ayant sollicité, par transmission de l'ensemble du projet de PLU reçu le 17 janvier 2017, l'avis du syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise sur son PLU arrêté,

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

**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 Gapeçaise,

**Considérant** que le diagnostic territorial a été particulièrement travaillé sur les aspects environnementaux, paysagers, d'analyse urbaine et permet d'identifier clairement les enjeux urbains, environnementaux et paysagers de la commune de Montgardin,

**Considérant** que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est particulièrement clair et illustré et permet une bonne compréhension du projet de développement communal,

**Considérant** que le projet du PLU vient resserrer l'urbanisation autour de deux secteurs prioritaires pour l'urbanisation identifiés par la commune (le village et le quartier du Saruchet) et réduit significativement le gisement foncier constructible dédié à l'habitat en passant de près de 22 ha au PLU en vigueur à environ 6 ha inscrits au PLU arrêté (notamment en déclassant les anciennes zones AUh du secteur du Grand Pré et une partie des zones 2AU de Saruchet),

**Considérant** que le zonage Ap (A inconstructible) permet une bonne protection de l'espace agricole identitaire de la plaine de l'Avance, que le sur-zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme permet d'identifier les zones humides de la commune et que le règlement définit des règles relatives à leur protection,

**Considérant** que le projet de développement de la commune de Montgardin respecte les grands équilibres territoriaux de l'Aire Gapeçaise traduits dans l'armature et urbaine du SCoT et lui permet de répondre pleinement à son rôle de « bourg local » en permettant un développement raisonné et cohérent en adéquation avec l'offre en commerces, services, emplois et équipements existants sur la commune ou les communes voisines,

**Considérant** que, par ailleurs, les capacités des stations d'épuration de la commune ne permettant pas recevoir les effluents de toute la population nouvelle prévue au projet de PLU, l'assainissement de la majorité des secteurs ouverts à l'urbanisation se fera par assainissement autonome collectif,

**Considérant** que si la notion de compatibilité laisse aux élus une certaine « marge de manœuvre » pour choisir comment le PLU s'inscrit dans la logique des objectifs et orientations du DOO du 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 Gapeçaise émet :**

**Les observations suivantes concernant :**

- La diversification des formes urbaines : il est suggéré que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement des zones Uaa, Ub et Uba viennent préciser le type de formes urbaines attendues, notamment pour les sites prioritaires pour l'urbanisation de la commune (zones AU1 et AU2 de Saruchet).

Il est rappelé que l'outil « Orientation d'Aménagement et de Programmation » peut permettre à la commune de préciser les formes urbaines attendues dans des secteurs à vocation résidentielle qu'elle estimerait stratégiques (zones U ou AU).

- La densité : compte tenu du caractère stratégique pour la commune des zones AU1 et AU2 du Saruchet (sites prioritaires pour l'urbanisation), il est suggéré que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) affichent un objectif de densité supérieur à 15 logements/ha afin que l'objectif de densité du SCoT soit respecté à l'échelle de la commune.
  
- Gisement foncier nécessaire au développement résidentiel : le taux de rétention foncière pris par la commune étant particulièrement élevé (50%), il est suggéré que la partie « justification des choix » soit mieux argumentée afin de pouvoir apprécier la justification de ce coefficient.  
Il est à noter que la rétention foncière passée ne doit pas constituer un critère de justification de la rétention foncière future. Le projet de PLU doit en effet permettre d'offrir du gisement foncier constructible mobilisable à court et moyen terme et de reclasser en zone naturelle ou agricole le foncier non disponible et non prioritaire pour un développement à horizon 12 ans de la commune.
  
- Enveloppe de foncier économique : il est suggéré que soit identifiés, dans les "surfaces disponibles" du tableau p.265 du rapport de présentation, les 4 300 m<sup>2</sup> « disponibles » inscrits dans la délibération du 28 novembre 2016 de la Communauté de communes de la vallée de l'Avance.
  
- La qualité fonctionnelle et paysagère des espaces économiques dédiés : les prescriptions paysagères inscrites dans le règlement de la zone Ue relatives à la zone d'activités du Saruchet ne permettant de répondre que partiellement à l'objectif du SCoT d'amélioration de la qualité paysagère de ce secteur, il est suggéré que le règlement de la zone Ue soit précisé afin de :
  - traiter paysagèrement la façade le long de la RN 94 (en cohérence avec le traitement paysager de la zone AU2 du Saruchet),
  - renforcer la place du végétal au sein de la zone d'activité (respect des 20% d'espaces verts sur parcelles privatives, limiter l'imperméabilisation des sols et notamment des zones de stationnement : cf. p.102 du DOO) et d'améliorer l'intégration paysagère des constructions,
  - d'améliorer l'intégration paysagère des zones de stockage des bâtiments d'activités (préciser, dans l'article concernant le traitement paysager et environnemental des espaces non bâtis, que les écrans végétaux doivent également être plantés autour des lieux de stockage et de traitement des déchets),
  - améliorer la performance énergétique des constructions (rechercher une conception bioclimatique des constructions).

De plus, afin de traduire les prescriptions du SCoT relatives à la fonctionnalité et à la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités, il est suggéré que la zone Ue fasse l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Le développement commercial : en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT en matière de développement commercial et de localisation préférentielle des commerces, il est suggéré que le commerce de détail soit autorisé uniquement dans le centre du village afin d'assurer une offre commerciale de proximité et de limiter les déplacements.

Il est rappelé par ailleurs que, s'agissant des surfaces de vente des commerces, les autorisations d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec le SCoT ainsi que le rappelle la jurisprudence du Conseil d'Etat.

- L'intégration paysagère des constructions en zones agricoles : il est suggéré que le règlement de la zone A encadre davantage la constructibilité en zone A afin d'assurer une bonne intégration paysagère des installations et constructions : en effet, la volumétrie des constructions est peu réglementée (hauteur, emprise au sol, volume des constructions non réglementés) et le règlement renvoie aux dispositions générales du PLU concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- La traduction réglementaire des corridors écologiques : il est suggéré que le règlement de la zone A vienne préciser, dans le secteur identifié en tant que corridor écologique « fragile et menacé » (entre la RN 94 et la voie ferrée au niveau du secteur de la Montgardine), 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 sur-zonage spécifique pourrait être appliqué (Ap...) du côté nord de la RN 94 pour assurer la continuité de ce corridor.
- L'assainissement des eaux usées : il est suggéré que le règlement des zones AU et que les OAP stipulent que l'aptitude des sols à l'assainissement autonome devra être précisée afin d'assurer une évacuation efficace des effluents par le sol et éviter tout rejet et débordement en rivières ou fossés.

**Le Président propose aux membres du Bureau syndical le vote de l'avis du syndicat mixte sur le PLU arrêté de la commune de Montgardin.**

**Mise aux voix de la délibération qui est adoptée ainsi qu'il suit :**

- 13 votants (présents et représentés),
- 13 voix POUR
- 0 voix CONTRE.

**Le Bureau décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, de porter un avis favorable, assorti d'observations, sur la compatibilité du projet de PLU de la commune de Montgardin 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,  
Carmine ROGAZZO

