

07 DEC. 2017

Bureau du Courrier N°2

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 18
Présents à la séance : 14
Représentés (pouvoirs) : 3

Date de la convocation : 20/11/2017

Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : 07/12/2017

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

**SEANCE DU BUREAU SYNDICAL
DU 1^{er} DECEMBRE 2017**

**OBJET : AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE L'AIRE GAPENÇAISE SUR LE PLU
ARRETE DE LA COMMUNE DE VITROLLES**

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE PREMIER 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.

Membres du Bureau :

Étaient présents ou représentés : C. ROGAZZO, B. ROUSTANG, R. DIDIER représenté par C. BOUTRON, JM. ARNAUD, A. DE SANTINI, JF. CONTOZ, R. ACHIN, E. CLAUZIER, JB. AILLAUD, C. BOUTRON, RM. JOUSSELME, R. MOREAU représenté par JF. CONTOZ, J. PUGET représenté par C.ROGAZZO, M. GRENIER, Y. JAUSSAUD, M. RICARD, B. SARRAZIN.

Étaient excusés : R. DIDIER, R. MOREAU, J. PUGET, C.HUBAUD.

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

M. REYNAUD-BANUS, Directrice du Syndicat mixte du SCoT,
S. GALLES, chargé 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 Vitrolles 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 Vitrolles en date du 29 Août 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 2017,

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

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 et remarques suivantes :

1. TRAME VERTE ET BLEUE / PAYSAGE / RESSOURCES DU TERRITOIRE

Considérant la carte de valorisation paysagère identifiant des secteurs à forte sensibilité visuelle, des interfaces route/zone d'activités à améliorer ainsi qu'une coupure verte,

Considérant la carte de la trame verte et bleue du SCoT de l'aire gapençaise identifiant notamment des corridors écologiques sur la commune,

Considérant les zones humides et les zones Natura 2000 existantes sur la commune,

Considérant les dispositions réglementaires de la zone Nj du jardin botanique au projet de PLU arrêté,

Considérant que les capacités en eau potable sont suffisantes, d'après le rapport de présentation,

Considérant que les capacités d'épuration sont suffisantes pour accueillir la population future, d'après les pièces du projet de PLU, et que le zonage d'assainissement sera présenté à l'enquête publique, conjointement au PLU,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Compte-tenu de la coupure verte identifiée par le SCoT, il est suggéré de reclasser en As toute la zone A concernée par cette coupure,
- Compte-tenu de la présence d'une zone Natura 2000 et de zones humides autour du lit de la Durance, il est suggéré de reclasser en Ns la partie de la zone Ui concernée par la zone humide identifiée à l'inventaire, conformément aux objectifs du PADD du projet de PLU,
- Il est suggéré de reclasser les parcelles agricoles concernées par la zone Natura 2000 du Pic et Bec de Crigne en zone agricole stricte afin d'assurer la préservation du réservoir de biodiversité ou, a minima, de s'assurer que les constructions éventuelles n'aient pas d'incidence et ne portent pas atteinte à la qualité du site,
- Compte-tenu de la vocation de la zone Nj et du règlement afférent à la zone, il est suggéré de préciser la nature des constructions projetées et d'encadrer plus fortement les potentiels de constructibilité de la zone,
- Comme le demande le Document d'Orientations et d'Objectifs sur les projets économiques de plus d'un hectare, il est suggéré de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation à l'échelle de la zone du Vivas afin d'assurer notamment un traitement paysager de l'interface route/zone d'activités,
- Il est suggéré que le règlement des zones urbaines précise que l'amélioration de la performance énergétique des constructions doit être recherchée.

2. AGRICULTURE

Considérant la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT,

Considérant le diagnostic agricole complet présent au projet de PLU,

Considérant la présence de nombreuses exploitations agricoles sur le territoire communal,

Considérant les dispositions réglementaires des zones agricoles du projet de PLU,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Si le logement des salariés agricoles est un enjeu majeur réaffirmé par les élus du Syndicat mixte et compte-tenu des possibilités offertes par le règlement en zone A pour la création de logements des exploitants et des salariés et pour les extensions/annexes, le syndicat mixte suggère :
 - De modifier le règlement de la zone A ouvrant la possibilité de construction de logement pour tous les salariés agricoles, cette dérogation ne leur étant pas réservée spécifiquement,
 - D'encadrer plus fortement en termes de surfaces (mètres carrés totaux autorisés), nombre par exploitation, distance du logement par rapport à l'exploitation et nécessité d'implantation de ces logements au regard du fonctionnement de l'exploitation.
- Il est suggéré que les bâtiments agricoles ainsi que leurs périmètres de réciprocité soient présents en annexe du projet de PLU,
- En zone Ai, compte-tenu de la possibilité de construction de nouveaux bâtiments (pas seulement en extension), il est suggéré d'encadrer davantage les bâtiments à vocation artisanale.

3. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Considérant le gisement foncier de 2,8 ha lié à l'habitat alloué par le SCoT à la commune de Vitrolles selon la temporalité de 15 ans retenue par le projet de PLU, ainsi que la densité d'au moins 15 logements par hectare demandée,

Considérant, d'après l'estimation du syndicat mixte du SCoT, que les surfaces ouvertes à l'urbanisation s'élèvent à 2,9 ha, potentiel de densification compris,

Considérant que les espaces prioritaires d'urbanisation sont clairement définis au PLU arrêté,

Considérant, d'après le rapport de présentation du projet de PLU arrêté, que les surfaces ouvertes à l'urbanisation s'élèvent à 2,45 ha,

Le Syndicat mixte émet les remarques suivantes :

- Malgré la qualité des plans de zonage, le syndicat mixte relève l'absence de numéros de parcelles, ce qui peut nuire à lisibilité du document, notamment lors de l'instruction. De plus, certains noms de zones sont absents aux plans de zonage et pourraient utilement être ajoutés,
- Les zones Ue d'équipements d'intérêt collectif ne sont pas comptabilisées par le syndicat mixte dans les surfaces urbanisables du projet de PLU si elles sont destinées aux équipements publics et logements de fonction encadrés. Il est suggéré de modifier le règlement de la zone afin ne pas autoriser les nouveaux logements. A défaut, la justification des surfaces urbanisables pourra être mise à jour pour rester en compatibilité.

4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Considérant que la délibération de la Communauté de Communes Tallard Barcillonnette du 5 juillet 2016 n'alloue pas de foncier économique à la commune de Vitrolles,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Le SCoT autorisant les activités commerciales au niveau du centre-bourg, il convient de préciser sa localisation et modifier le règlement en conséquence au projet de PLU,
- Il est suggéré de modifier l'article 6 de la zone Ui afin ne pas mentionner les constructions « commerciales », destinations non autorisées sur la zone.

Le Bureau décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'acter les observations et remarques précisées ci-avant relatifs à l'étude de la compatibilité du projet de PLU de la commune de Vitrolles 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,
Caroline ROSAZZO

