



NOMBRE DE MEMBRES  
En exercice : 19  
Présents et représentés à la séance : 14  
Date de la convocation : 06/02/2018  
Date de l'affichage par extrait de la  
présente délibération : 19 / 02 / 2018

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

**Séance du Bureau syndical du jeudi 15 février 2018**

**OBJET : Avis du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable de la commune d'Aspremont**

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE QUINZE FEVRIER**

**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 :** Carmine ROGAZZO, Benoit ROUSTANG, Jean-François CONTOZ, Richard ACHIN, Elisabeth CLAUZIER, Rose-Marie JOUSSELME, Maryvonne GRENIER, René MOREAU, Maurice RICARD, Bruno SARRAZIN

**Pouvoirs :** Jacqueline PUGET représentée par Carmine ROGAZZO, Yves JAUSSAUD représenté par Elisabeth CLAUZIER, Jean-Michel ARNAUD représenté par Maurice RICARD, Jean-Baptiste AILLAUD représenté par Maryvonne GRENIER

**Excusés :** Jacqueline PUGET, Yves JAUSSAUD, Jean-Michel ARNAUD, Jean-Baptiste AILLAUD

**Autres personnes présentes :** M. REYNAUD BANUS, Directrice du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise, Simon GALLES, chargé de mission urbanisme, Pascal SAUTY, chargé de mission SIG-Observation, Lionel MOUTIER, chargé de mission TEPCV

**Le Président présente l'analyse technique complète de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable. A l'issue de cet exposé, s'ensuivent des échanges et débats visant à proposer l'avis du Syndicat mixte.**

Vu les articles L142-4, L142-5 et L 153-16, R 142-2 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 d'Aspremont 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 20 Décembre 2017,  
Vu le dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (article L142-4 et L142-5) par lequel la préfecture a été saisie et reçu le **21 Décembre 2017**,

**Considérant** que les surfaces consommées des dix dernières s'élèvent à 3,76 hectares, d'après le rapport de présentation,

**Considérant** la réduction des espaces urbains de l'ordre de 5 ha entre le POS et le projet de PLU arrêté,

**Considérant** que le rapport de présentation fait état de 4,65 hectares de surfaces nettes urbanisables (hors densification) à vocation d'habitat au projet de PLU arrêté,

**Considérant** la densité projetée au PLU arrêté de 12.4 logements par hectare, en moyenne communale, d'après le rapport de présentation,

**Considérant** les zones concernées par la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable au PLU arrêté et au vu des critères spécifiés par le code de l'urbanisme,

**Considérant** les conclusions du diagnostic notamment en termes d'écologie ou d'agriculture et leur nécessaire traduction au projet PLU,

**Considérant** le manque de lisibilité et de justification des espaces prioritaires d'urbanisation au projet de PLU,

**Concernant le dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable au PLU arrêté, le Syndicat mixte du SCoT de l'aire gapençaise relève les observations suivantes :**

**Zone 1 AU du Château :**

- Compte-tenu de la situation de la zone de projet au niveau d'un corridor écologique défini par le projet de PLU et en l'absence d'expertise écologique permettant d'évaluer l'impact de l'urbanisation sur les espèces, le Syndicat mixte suggère de différer l'urbanisation de la zone et d'en conditionner l'ouverture à la réalisation effective de l'expertise écologique. De plus, au vu de la situation topographique de la zone, l'intégration paysagère des constructions devra être particulièrement travaillée,

- Par ailleurs, afin de garantir au moins l'objectif de densité défini dans le projet de PLU, il est suggéré soit de :
  - Conditionner l'urbanisation effective du tènement de l'OAP à la fourniture d'un plan d'aménagement d'ensemble,
  - Préciser les principes schématiques de desserte interne à l'OAP afin de garantir la densité à l'échelle de la zone,
  - Préciser les formes urbaines afin de garantir la densité souhaitée à l'échelle de la zone.

#### Zones Ue (entrée Sud du Village) :

- Le Syndicat mixte constate le fort potentiel agricole (en termes de surface globale, de taille de tènement, de valeur agronomique des terres et de surface irriguée) des parcelles de l'entrée de ville Sud de la commune,
- De plus, le Syndicat mixte considère que les différentes aménités de l'OAP (entrepôt, parking camping-car et automobile), induiront nécessairement une hausse des déplacements et des cisaillements au niveau d'un axe à grande circulation,
- Le positionnement des éléments de l'OAP pouvant engendrer des nuisances en termes de flux de déplacements et d'impacts paysagers au niveau de l'entrée de ville, il est donc suggéré de renforcer le traitement de la lisière de l'entrée Sud et la mise en place de haies paysagères notamment. A défaut, l'OAP pourra être reconfigurée de manière à limiter les déplacements à l'intérieur de la zone.

#### Zones 1AU du centre-village et route de Chabestan :

- A l'intérieur de l'OAP N°2, la zone « centrale » apparaît comme espace prioritaire dans le cadre de l'extension des Parties Actuellement Urbanisées. Malgré leurs qualités paysagères ou agricoles, le Syndicat mixte n'émet pas d'observation particulière sur les zones 1AU du centre-village,
- En ce qui concerne la zone 1AU route de Chabestan et au regard des recommandations écologiques du rapport de présentation, des risques présents sur la zone, de la qualité agricole du site, de la présence d'un vieux verger et d'arbres à protéger dans l'OAP N°2 et au vu du projet communal dans son ensemble, le Syndicat mixte suggère de redéfinir la zone urbanisable sur le secteur (notamment à l'Ouest).

Zone Ub en extension de Thuoux :

- Le diagnostic du projet de PLU situant la parcelle ZO31 dans une continuité écologique à améliorer, le Syndicat mixte constate le caractère naturel de la parcelle. En conséquence, il est suggéré de prendre en compte cette continuité dans le projet d'urbanisation qui devra présenter une densité significative.

Remarques d'ordre général :

- Le règlement n'encadrant pas suffisamment les destinations en zones urbaines, la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ne peut être garantie,
- Compte-tenu de la qualité des terres agricoles de la commune, relevée dans le projet de PLU, il est suggéré de limiter et délimiter plus finement les espaces agricoles constructibles.

**Après étude du projet de PLU de la commune d'Aspremont et du dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable, les membres du Bureau décident, à l'unanimité des membres présents et représentés, d'acter les observations précisées ci-avant.**

Le Président,  
Carmine ROGAZZO

