



NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 18
Présents et représentés à la séance : 14
Date de la convocation : 21/09/2017
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 12 Octobre 2017

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

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE DOUZE OCTOBRE

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 Benoit ROUSTANG, Premier Vice-Président.

Membres du Bureau

Présents : Benoit ROUSTANG, Jean-François CONTOZ, Alain DE SANTINI, Richard ACHIN, Elisabeth CLAUZIER, Claude BOUTRON, Maryvonne GRENIER, Rose-Marie JOUSSELME, Yves JAUSSAUD, Maurice RICARD, Bruno SARRAZIN

Pouvoirs : Carmine ROGAZZO représenté par Benoit ROUSTANG, Roger DIDIER représenté par Claude BOUTRON, Jean-Michel ARNAUD représenté par Maurice RICARD

Excusés : Carmine ROGAZZO, Roger DIDIER, Jean-Michel ARNAUD, Jacqueline PUGET, Jean-Baptiste AILLAUD

Membres du Bureau n'ayant pas pris part au vote :

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

Le Premier Vice-Président présente l'analyse technique complète de la compatibilité du projet de PLU arrêté de la commune de Fouillouse 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 Fouillouse en date du 26 juin 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 24 juillet 2017,

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

Considérant que le projet global du projet de PLU est cohérent et que les pièces du dossier 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,

Le syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise relève les observations et remarques suivantes :

1. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL / DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Considérant le gisement foncier de 2,5 ha lié à l'habitat alloué par le SCoT à la commune de Fouillouse 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 que le gisement foncier alloué découle des densités demandées par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et que « ces objectifs constituent une moyenne communale des densités à permettre pour les nouvelles constructions dans les zones urbaines U libres et zones à urbaniser AU libres des documents d'urbanisme locaux »,

Considérant que le syndicat mixte estime les surfaces urbanisables au projet de PLU à environ 3,5 ha,

Considérant, d'après le rapport de présentation du projet de PLU, que les surfaces ouvertes à l'urbanisation s'élèvent à 2,20 ha d'unités foncières non bâties en zone constructible et 2,24 ha en densification au sein d'unités foncières déjà bâties ou par division parcellaire,

Le Syndicat mixte relève les observations suivantes :

- Le syndicat mixte rappelle que le bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation prend en compte l'ensemble des surfaces urbanisables au projet de PLU, potentiel de densification y compris. Il est ainsi suggéré de recalculer les surfaces ouvertes à l'urbanisation au projet de PLU. De plus, tout dépassement de surface devra être justifié afin de se rapprocher du gisement foncier alloué par le SCoT. Pour rappel, un coefficient de pondération peut être appliqué en cas de dépassement de l'enveloppe mais sous réserve d'être justifié,
- L'obtention des densités proposées par le PLU arrêté dans les OAP est fragilisée par la possibilité de recourir à des opérations multiples. Afin de garantir l'atteinte des objectifs de densité, il est suggéré de conditionner l'urbanisation effective du tènement de l'OAP à la fourniture d'un plan d'aménagement d'ensemble,
- Le SCoT autorisant les activités commerciales au niveau du centre-bourg, il conviendrait de préciser sa localisation et modifier le règlement en conséquence au projet de PLU.

2. PAYSAGE / TRAME VERTE ET BLEUE / AGRICULTURE

Considérant la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du SCoT de l'aire gapençaise,

Considérant la carte de valorisation paysagère identifiant des secteurs à forte sensibilité visuelle ainsi qu'un panorama à pérenniser,

Considérant la carte de la trame verte et bleue du SCoT de l'aire gapençaise identifiant un corridor écologique sur la commune,

Considérant les zones humides existantes sur la commune,

Considérant l'importance de l'activité agricole et la présence de nombreuses exploitations identifiées dans le diagnostic agricole,

Considérant les nombreux bâtiments pouvant changer de destination situés en zone agricole au projet de PLU,

Le Syndicat mixte relève les observations suivantes :

- Il est suggéré que le corridor écologique identifié par le SCoT soit rendu inconstructible au projet de PLU au travers d'une prescription ou d'un zonage adapté(e),
- Il est suggéré d'encadrer davantage les logements de fonction, autorisés en zone A au projet de PLU,

- Les bâtiments pouvant changer de destination définis au projet de PLU sont nombreux et aucune information les concernant ne permet d'apprécier les enjeux de leur changement de destination. Afin d'assurer la préservation et la valorisation de la fonctionnalité de l'espace agricole et favoriser l'intégration paysagère de ces bâtiments après changement de destination, il est suggéré de justifier ces changements, et de lister les éléments concernés par leur site et leurs numéros de parcelles,

Le Syndicat mixte émet la remarque suivante :

- Le projet de PLU souhaite encadrer la construction d'annexes en zone agricole afin qu'elles ne se transforment pas en unités de logement. Toutefois, la formulation relative aux « destinations d'habitation » des annexes apparaît source de confusion. Le règlement pourrait être amendé afin de clarifier cette disposition réglementaire.

Le Premier Vice-Président propose de mettre au vote cet avis.

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 Fouillouse 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 Premier Vice-Président,
Benoit ROUSTANG**

