



NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 18
Présents à la séance : 10
Représentés : 2
Date de la convocation : 19/09/2019
Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : 04 / 10 / 2019

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

Séance du Bureau syndical du 26 septembre 2019

OBJET : Avis du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise sur le PLU arrêté de la commune de SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT-SIX MARS

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. Benoit ROUSTANG, Président du Syndicat mixte du SCoT.

Membres du Bureau

Présents : Benoit ROUSTANG, Michel GAY-PARA, Jean-François CONTOZ, Elisabeth CLAUZIER, Claude BOUTRON, Maryvonne GRENIER, Yves JAUSSAUD, Rose-Marie JOUSSELME, Bruno SARRAZIN, Alain DE SANTINI,

Pouvoirs : Roger DIDIER représenté par Claude BOUTRON, Jacqueline PUGET représentée par Jean-François CONTOZ,

Excusés : Jean-Baptiste AILLAUD, René MOREAU

Autres personnes présentes : P. SAUTY, chargé de mission SIG-Observation, S. GALLES, chargé de mission en urbanisme, L. NIVOU, chargée de mission transition énergétique.

Le Président présente l'analyse technique complète de la compatibilité du projet de PLU arrêté de la commune de St-Bonnet-en-Champsaur 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 St-Bonnet-en-Champsaur en date du 26 juin 2019 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 **8 août 2019**,

Considérant que le Syndicat mixte a été associé, lors de réunions des Personnes Publiques Associées, à l'élaboration du PLU de la commune de St-Bonnet-en-Champsaur,

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. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL, ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Considérant le statut de « bourg principal » de la commune de Saint-Bonnet-en-Champsaur et le gisement foncier lié à l'habitat de 18,5 ha alloué par le SCoT à la commune selon la temporalité de 15 ans retenue par le projet PLU, ainsi que la densité de 20 logements par hectare demandée,

Considérant la Zone d'Aménagement Commercial du Moulin définie dans le Document d'Orientations et d'Objectifs,

Considérant la répartition des surfaces économiques définie par secteur par le SCoT et la délibération du 15 juin 2017 de la Communauté de Communes Champsaur Valgaudemar allouant 4,41 ha à la commune de Saint-Bonnet-en-Champsaur,

Considérant le déclassement de l'ordre de 32 ha entre le projet de PLU arrêté et les documents d'urbanisme en vigueur,

Considérant les différents coefficients mobilisés, importants en densification, afin d'être compatible avec le gisement alloué pour la commune,

Considérant que le rapport de présentation estime les surfaces constructibles à 23,3 ha brut et 17 ha net et la densité moyenne à environ 23 logements par hectare,

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

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Le secteur stratégique de Champ Magnane fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation reprenant partiellement l'étude de programmation réalisée sur le secteur à l'horizon de plusieurs décennies. Le Syndicat mixte note toutefois que la zone AU isolée, située plus à l'Ouest, est déconnectée du reste du projet et n'apparaît pas cohérente avec le reste de l'urbanisation de la zone. De plus, il est suggéré de préciser davantage les formes urbaines attendues par secteur, en cohérence avec l'étude de programmation,
- Compte-tenu des surfaces économiques allouées par la Communauté de Communes à Saint-Bonnet, le Syndicat mixte relève le léger dépassement des surfaces économiques du projet de PLU (4,85 ha) et suggère de rendre compatible les surfaces économiques avec celles allouées sur la commune. Le Syndicat mixte rappelle par ailleurs la disposition inscrite dans la délibération de l'intercommunalité qui stipule « 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 »,
- En cohérence avec le Document d'Orientations et d'Objectifs qui définit une Zone d'Aménagement Commercial sur le secteur du Moulin, le Syndicat mixte suggère de sous-zoner la zone AUe afin de déterminer les secteurs où sont effectivement admis les commerces,
- Comme le souligne le rapport de présentation, le Syndicat mixte accompagne la collectivité dans une étude de programmation, en cours de réalisation, sur l'aménagement du site économique du Moulin. Le Syndicat mixte suggère de pouvoir intégrer à terme ces éléments au document d'urbanisme afin de garantir la cohérence globale de la zone,
- Il est suggéré d'encadrer réglementairement davantage les constructions des STECAL touristiques afin d'en conserver leur caractère « limité ».

Le Syndicat mixte émet les remarques suivantes :

- Il est suggéré de justifier davantage le projet démographique de la commune, notamment au regard des objectifs en logements affichés au rapport de présentation pages 20 et 107,
- Compte-tenu des réflexions en cours sur la zone du Moulin sur la zone d'extension mais aussi en requalification et conformément aux dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs, le Syndicat mixte suggère que les dispositions en matière d'espace vert, de stockage ou d'imperméabilisation du projet de PLU en zone AUe soient reprises pour la zone Ue,
- Il est évoqué une AVAP dans le règlement bien que celle-ci n'existe pas sur la commune.

2. PAYSAGE, AGRICULTURE, TRAME VERTE ET BLEUE

Considérant la carte de valorisation paysagère du SCoT, identifiant notamment un espace identitaire à préserver de type bocage, des secteurs de forte sensibilité visuelle, deux coupures vertes, une silhouette de bourg à préserver ainsi que deux panoramas à pérenniser,

Considérant la carte de la trame verte et bleue du SCOT sur la commune, identifiant notamment plusieurs corridors d'intérêt écologique et une trame bleue conséquente autour du Drac,

Considérant la traduction de l'espace identitaire bocage au projet de PLU grâce à une orientation d'aménagement et de programmation,

Considérant la préservation de la plupart des corridors au regard des zonages choisis par la commune,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Compte-tenu de la situation du corridor situé entre Villard-Trottier et les Richards, le Syndicat mixte suggère de rendre ce corridor inconstructible au travers un zonage ou une prescription adaptée,
- Concernant les constructions à destinations d'habitation autorisées en zone agricole constructible, il est suggéré de compléter le règlement et d'encadrer la surface maximale autorisée.

Le Bureau décide, à l'unanimité des membres votants, présents ou représentés, d'acter les observations et remarques précisées ci-avant relatives à l'étude de la compatibilité du projet de PLU de la commune de St-Bonnet-en-Champsaur avec les orientations et objectifs du SCoT de l'Aire Gapençaise.

ACTE ADMINISTRATIF PUBLIÉ OU NOTIFIÉ RENDU EXÉCUTOIRE À LA DATE DE DÉPÔT EN PRÉFECTURE.

Le Président,
Benoit ROUSTANG

