

**AVIS DU SYNDICAT MIXTE POUR L'ELABORATION  
DU SCoT DE L'AIRE GAPENÇAISE**

---

***Séance du Bureau syndical du 19 Décembre 2019***

**OBJET : Avis du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise sur le PLU arrêté de la commune d'ESPINASSES**

**Le Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise relève les observations suivantes :**

**Considérant** le statut de « bourg relais » de la commune d'Espinasses et le gisement foncier lié à l'habitat de 8 ha alloué par le SCoT à la commune selon l'hypothèse dynamique et la temporalité de 15 ans retenue par le projet PLU, ainsi que la densité de 15 logements par hectare demandée,

**Considérant** la répartition des surfaces économiques définie par secteur par le SCoT et la délibération du 29 mai 2017 de la Communauté de Communes Serre-Ponçon Val d'Avance allouant 2.45 ha à la commune,

**Considérant** que le coefficient retenu de 20% par la commune ne peut être entendu sur la densité, seulement sur les surfaces,

**Considérant** que le rapport de présentation estime les surfaces constructibles à 7.19 ha brut, se rapprochant ainsi de l'estimation du SCoT,

**Considérant** la carte de valorisation paysagère du SCoT, identifiant un espace identitaire à préserver de type verger sur la commune, une silhouette de bourg à préserver sur le village et un panorama à valoriser au niveau du belvédère du Mont Colombis,

**Considérant** la carte de la trame verte et bleue du SCoT sur la commune, identifiant un corridor d'intérêt écologique et une trame bleue relative à la Durance ainsi que deux zones Natura 2000,

**Considérant** la traduction compatible avec le SCoT des corridors écologiques, de la trame bleue ainsi que de l'espace identitaire du projet de PLU proposé,

**Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :**

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation présents au projet de PLU envisagent le développement futur de ces zones et dessinent les grandes lignes des aménagements à prévoir. Les densités minimales de 15 logements à l'hectare prévues sur ces zones sur pleinement cohérentes avec le projet et les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.

Toutefois, comme le précise ce document « 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 ». Or, aucune disposition ne vient justifier la densité rencontrée à l'échelle communale eu égard au projet de PLU proposé. L'estimation du Syndicat mixte, par rapport aux éléments présentés au projet de PLU, est de 13 logements à l'hectare à l'échelle communale.

Compte-tenu des différents tènements disponibles en zone U et de leurs proximités, le Syndicat mixte suggère d'instaurer une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des tènements stratégiques en zone urbaine, afin d'améliorer la densité et se rapprocher ainsi de la compatibilité avec le SCoT,

- Le rapport de présentation évoque à plusieurs endroits l'étude de programmation relative à la requalification de la cité du Claps. Toutefois, aucune information n'est présentée à ce sujet dans le projet de PLU. Devant l'importance de ce secteur pour la commune d'Espinasses, le Syndicat mixte suggère d'enrichir le dossier de PLU avec ces éléments d'étude.