



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

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 18
Présents à la séance : 10
Représentés (pouvoirs) : 3

Date de la convocation : 04/06/2021

Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : 21/06/2021

**SEANCE DU BUREAU SYNDICAL
DU 16 JUIN 2021**

Délibération n° DBS/2021/1

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

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE SEIZE JUIN

Le Bureau du Syndicat Mixte pour l'élaboration du SCoT de l'Aire Gapençaise s'est réuni en salle Hexagonale au Foyer des jeunes travailleurs, après convocation légale, sous la présidence de M. Benoît ROUSTANG, Président du Syndicat mixte du SCoT.

Membres du Bureau :

Etaient présents ou représentés : Benoît ROUSTANG, Christian GILARDEAU, Michel GAY-PARA, Marie-Paule ROGOU, Richard ACHIN, Elisabeth CLAUZIER, Jean-Luc BLACHE, Jean-Louis BROCHIER, Maryvonne GRENIER représentée par Jean-Louis BROCHIER, Rémy ODDOU représenté par Michel GAY PARA, Bruno SARRAZIN, Jean SARRET représenté par Clémence SAUNIER, Clémence SAUNIER

Etaient absents ou excusés : Claude BOUTRON, Joël BONNAFFOUX, Jean-Baptiste AILLAUD, Christian HUBAUD

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

S. GALLES, chargé de mission en urbanisme,
L. NIVOU, chargée de mission Transition énergétique,
J-F. CONTOZ, élu du Bureau syndical du SCoT et adjoint au Maire de la commune de La Roche des Arnauds
M. CHAUTANT, maire de la commune de La Roche des Arnauds

Le Président présente l'analyse technique complète de la compatibilité du projet de PLU arrêté de la commune de La Roche des Arnauds 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 24 septembre 2020 donnant délégation au Bureau syndical afin d'exprimer tout avis du Syndicat mixte sur les différents projets ou procédures d'urbanisme pour lesquelles l'avis du syndicat est sollicité, à l'exception des procédures de modification de documents d'urbanisme locaux. Ces avis seront rendus après échanges avec les maires concernés,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de La Roche des Arnauds en date du 11 février 2021 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 12 avril 2021,

Considérant que le Syndicat mixte a été associé, lors de réunions des Personnes Publiques Associées, à l'élaboration du PLU de la commune de La Roche des Arnauds,

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 :

DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL, ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Considérant le statut de « bourg relais » de la commune de La Roche des Arnauds et le gisement foncier lié à l'habitat de 13,3 ha alloué par le SCoT à la commune selon l'hypothèse dynamique et la temporalité de 12 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 12 décembre 2016 de la Communauté de Communes Büech Dévoluy allouant 2,5 ha à la commune,

Considérant le déclassement de l'ordre de 11 à 18 ha, en fonction des estimations, entre le PLU en vigueur et le projet de PLU arrêté,

Considérant le taux de rétention/mixité mobilisé du 20% afin d'être compatible avec le potentiel alloué par le SCoT sur la commune,

Considérant que le rapport de présentation estime les surfaces résidentielles constructibles à environ 14 ha brut et que le SCoT évalue ces surfaces autour de 19 ha,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Il convient de rendre compatible les zones Ua où le commerce est effectivement admis au projet de PLU avec les dispositions définies par le SCoT en matière de centralité. Il est préconisé de sous-zoner géographiquement les zones Ua où sont effectivement admises les surfaces commerciales au niveau des espaces prioritaires d'urbanisation,
- D'après la méthodologie du SCoT, l'estimation des surfaces constructibles au projet de PLU prend en compte ce qui n'est effectivement pas construit au moment de l'arrêt du document (visible sur ortho photos, données cadastrales ou justifications de la commune issues de visite de terrain par exemple). Toutefois, les 21 logements (soit 1,9 ha) supplémentaires correspondant à des permis de construire accordés sont comptabilisés à part dans le rapport de présentation. Le Syndicat mixte suggère ainsi d'inclure ces permis dans le volume des disponibilités foncières ouvertes par le projet de PLU et de justifier davantage leur état de construction,
- Les surfaces disponibles en zone Ue, hors projet engagé, s'élèvent à 1,92 ha. La zone d'extension 2AUe représente 1,4 ha, ce qui porte les surfaces économiques à 3,3 ha, soit 0,8 ha de plus que le volume alloué à la commune par la Communauté de Communes. Le Syndicat mixte demande d'indiquer dans le règlement de la zone 2AUe que l'ouverture future à l'urbanisation respecte le volume de foncier économique de la Communauté de Communes Büech Dévoluy à la commune de La Roche des Arnauds,

- Dans le cadre de l'estimation des surfaces constructibles du projet de PLU effectuée par le Syndicat mixte, les tènements E1424 sur Champ Buisson et D1249 à Parassac ont notamment été identifiés. Le potentiel constructible total de ces divisions s'élevant à plus d'un 1 hectare, le Syndicat mixte suggère de justifier la non-prise en compte de ces surfaces pour le secteur de Champ Buisson, voire d'affiner les prescriptions de densité sur ces deux tènements.

AGRICULTURE, PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

Considérant la carte de valorisation paysagère du SCoT, identifiant trois espaces identitaires aux croisements d'enjeux agricoles et paysagers à préserver de type plaine/plateau, des secteurs à forte sensibilité visuelle, une interface route-zone d'activité à améliorer ainsi que deux points de vue dynamique à valoriser,

Considérant la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du SCoT identifiant également de nombreux bâtiments d'exploitations sur la commune, notamment en espace identitaire,

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

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Compte-tenu de la situation des corridors Est-Ouest situés au Nord du Village au regard des zonages proposés (agricole constructible/naturel) et du potentiel agricole identifié comme « très fort » au diagnostic, le Syndicat mixte suggère de retravailler la traduction de ces corridors, au travers d'un zonage ou d'une prescription adaptée,
- Comme indiqué lors du passage en Commission Départementale de la Nature, des Sites et Paysages de la zone 1AUpv, le Syndicat mixte demande à ce que le maintien d'une bande boisée soit explicitement mentionné (dans l'OAP ou par un sur-zonage spécifique) entre la RD994 et le parc photovoltaïque,
- Il est suggéré que les bâtiments d'élevage et leurs périmètres de réciprocity soient identifiés en annexe du PLU afin de porter cette information à la connaissance du public,
- Le Syndicat mixte suggère de justifier davantage la modification du périmètre de la zone humide autour de la carrière des Vernes.

Le Syndicat mixte émet les remarques suivantes :

- Le périmètre du SCoT a notamment évolué avec l'entrée de 10 communes en 2017. Le périmètre indiqué au rapport de présentation page 42 doit donc être mis à jour,

- Le règlement page 41 pourra être corrigé au niveau des destinations interdites (Ua/Ub).

Maurice CHAUTANT et Jean-François CONTOZ ne prennent pas part au vote et sortent de la salle.

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 La Roche des Arnauds 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,
Benôit ROUSTANG



