

Arceuthelen
ce n'est pas le cas -
et vous le redonnez -

Gap, le 1^{er}



Madame Claudie JOUBERT

Mairie
Plan de Vitrolles
05 110 VITROLLES

AR N° 1A 201 216 35416

Objet : Avis du Syndicat mixte du SCoT sur le projet de PLU arrêté

Madame le Maire,

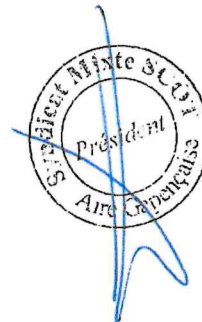
Par la présente, je vous adresse l'avis du Syndicat mixte, rendu par les membres du Bureau syndical du 29 novembre 2022 sur votre PLU arrêté, dont nous avons accusé réception le 11 octobre.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire que vous jugeriez utile avant l'approbation de votre Plan Local d'Urbanisme.

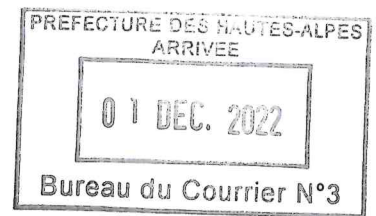
Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations les plus respectueuses.

Benoît ROUSTANG,

Président du Syndicat mixte du
SCoT de l'aire gapençaise



PJ : Avis du Syndicat mixte



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

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 18
Présents : 10
Représentés (pouvoirs) : 0

Date de la convocation : 23/11/2022

Date de l'affichage par extrait de la
présente délibération : 01/12/2022

**SEANCE DU BUREAU SYNDICAL
DU 29 NOVEMBRE 2022**

Délibération n° DBS/2022/2

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-NEUF NOVEMBRE

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. Benoît ROUSTANG, Président du Syndicat mixte du SCoT.

Membres du Bureau :

Etaient présents ou représentés : Benoît ROUSTANG, Christian GILARDEAU, Claude BOUTRON, Michel GAY-PARA, Richard ACHIN, Elisabeth CLAUZIER, Rémy ODDOU, Jean-Baptiste AILLAUD, Jean-Luc BLACHE, Bruno SARRAZIN

Etaient absents ou excusés : Joël BONNAFFOUX, Marie-Paule ROGOU, Jean-Louis BROCHIER, Jean-François CONTOZ, Maryvonne GRENIER, Christian HUBAUD, Jean SARRET, Clémence SAUNIER

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

S. GALLES, chargé de mission en urbanisme,
P. SAUTY, chargé de mission SIG-Observation,
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 Vitrolles 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 DCS/2020/10 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 en matière d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Vitrolles en date du 20 septembre 2022 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 11 octobre 2022,

Considérant que le Syndicat mixte a été associé lors d'une réunion des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU de la commune de Vitrolles,

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 la remarque suivantes :

1. DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL, ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Considérant le gisement foncier de 1,6 ha lié à l'habitat alloué par le SCoT à la commune de Vitrolles selon la temporalité de 12 ans retenue par le projet de PLU, ainsi que la densité d'au moins 15 logements par hectare demandée pour 24 logements,

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 les espaces prioritaires d'urbanisation sont clairement définis au PLU arrêté,

Considérant, d'après l'estimation du syndicat mixte du SCoT, que les surfaces urbanisables s'élèvent à 2,24 ha, potentiel de densification compris,

Considérant, d'après le rapport de présentation du projet de PLU arrêté, que les surfaces ouvertes à l'urbanisation s'élèvent à 1,34 ha,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Les zones Ue d'équipements d'intérêt collectif ne sont pas comptabilisées par le syndicat mixte dans les surfaces urbanisables du projet de PLU si elles sont destinées aux équipements publics (et logements de fonction encadrés). Il est suggéré de modifier le règlement de la zone afin ne pas autoriser les nouveaux logements.
- Il est suggéré d'indiquer une densité minimale via l'outil OAP sur les unités foncières en densification/extension tel que pointé au dossier tome 2 (p107) notamment au niveau de Plan de Vitrolles

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL / AGRICULTURE

Considérant la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT,

Considérant la présence d'exploitations agricoles sur le territoire communal,

Considérant les dispositions réglementaires des zones agricoles du projet de PLU,

Considérant que la délibération de l'ex Communauté de Communes Tallard Barcillonnette du 5 juillet 2016 n'alloue pas de foncier économique à la commune de Vitrolles,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Il est suggéré de modifier le règlement de la zone Ui afin ne pas mentionner les constructions « commerciales », destinations non autorisées sur la zone.
- Le SCoT autorisant les activités commerciales au niveau du centre-bourg, il convient de préciser sa localisation et modifier le règlement en conséquence au projet de PLU.

Le Syndicat mixte émet la remarque suivante :

- Le diagnostic agricole réalisé par Terr'Aménagement n'apparaît pas dans les pièces transmises.

3. Trame verte et bleue / Paysage

Considérant la carte de valorisation paysagère identifiant des secteurs à forte sensibilité visuelle ainsi que des interfaces route/zone d'activité à valoriser et une coupure verte,

Considérant la carte de la trame verte et bleue du SCoT de l'aire gapençaise identifiant des corridors écologiques sur la commune,

Considérant les zones humides et les zones Natura 2000 existantes sur la commune,

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Compte-tenu de la présence d'une zone Natura 2000 et de zones humides autour du lit de la Durance, il est suggéré de reclasser en Ns la partie de la zone Uic concernée par la zone humide identifiée à l'inventaire,
- Comme le demande le Document d'Orientations et d'Objectifs sur les « interfaces route/zone d'activités », il est suggéré de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation à l'échelle de la zone du Vivas afin d'assurer notamment un traitement paysager de l'interface route/zone d'activités de part et d'autre de la route départementale

Le Bureau décide, à l'unanimité des membres votants, présents ou représentés, d'acter les observations et la remarque précisées ci-avant relatives à l'étude de la compatibilité du projet de PLU de la commune de Vitrolles 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,
Benoît ROUSTANG

