

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

Séance du Bureau syndical du 31 mai 2023

Le quorum n'ayant pas été atteint, l'avis rendu ne prend pas la forme d'une délibération.

Conformément à la décision du Conseil Syndical du 24 septembre 2020, les maires concernés par un avis formulé dans le cadre de la mission de Personne Publique Associée du Syndicat mixte sont désormais conviés à participer au Bureau Syndical les concernant.

Le maire de la commune, Daniel BOREL, sa première adjointe, Marie-Christine LAZARO et le directeur général, Jean-Bernard FOURNIER étaient présents à la séance jusqu'à la fin de la présentation de l'analyse du projet de PLU. Avant la formulation de l'avis du Syndicat mixte, ils sortent alors de la salle accompagnés par Jean-Baptiste AILLAUD.

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

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

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,

Considérant le statut de « bourg principal » de la commune de Tallard et le gisement foncier lié à l'habitat de 15,5 ha alloué par le SCoT à la commune selon l'hypothèse dynamique et la temporalité de 13 ans retenue par le projet PLU, ainsi que la densité de 20 logements par hectare demandée,

Considérant la répartition des surfaces économiques définie par secteur par le SCoT et la délibération du 5 juillet 2016 de l'ex Communauté de Communes Tallard Barcillonnette allouant 10,82 ha à la commune,

Considérant le taux mobilisé de 20% sur les tènements disponibles du projet de PLU,

Considérant les surfaces résidentielles constructibles évaluées à environ 14 ha brut d'après le rapport de présentation et l'estimation du SCoT,

Considérant la carte de valorisation paysagère du SCoT, identifiant notamment deux espaces identitaires au croisement d'enjeux agricoles et paysagers à préserver, des interfaces route-zone d'activité à améliorer ainsi qu'une coupure verte,

Considérant la carte de vigilance et de localisation des espaces agricoles du SCoT identifiant une vingtaine de bâtiments d'exploitations sur la commune,

Considérant la carte de la trame verte et bleue du SCOT sur la commune, identifiant plusieurs corridors d'intérêt écologique et la zone Natura 2000 de la Durance,

Considérant les avis des Commissions Départementales de la Nature, Sites et Paysages du 22 juin 2022 et du 15 décembre 2022 sur les secteurs des Lauzes, du Petit Collet et des Boulangeons,

Le Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise émet le point d'incompatibilité suivant :

- Comme soulevé en réunion des personnes publiques associées, l'espace identitaire du SCoT identifié pour des motifs agricoles et paysagers autour de Tresbaudon se doit d'être préservé de toute urbanisation. Le Syndicat mixte demande à ce que ce secteur soit classé en zone agricole inconstructible, en permettant les agrandissements ou annexes des bâtiments existants à vocation agricole.

Le Syndicat mixte émet les observations suivantes :

- Il convient de rendre compatible les zones 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 U où sont effectivement admises les surfaces commerciales au niveau des espaces prioritaires d'urbanisation (centre village).
- La zone d'aménagement commerciale du SCoT concerne le secteur de l'aéroport. Tout comme la zone Uec, la zone Ue devrait être encadrée au niveau des surfaces vente.

- Le Syndicat mixte relève que la situation en matière d'assainissement devrait être régularisée afin que le projet communal inscrit au projet de PLU puisse se réaliser pleinement.

Le Syndicat mixte émet les remarques suivantes :

- Il est suggéré que les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles concernés soient identifiés en annexe du PLU afin de porter cette information à la connaissance du public.
- Le Syndicat mixte relève que le zonage Ud semble couper un bâtiment en deux.
- Le secteur de développement économique prévu sur les Boulangeons impacte fortement le paysage et les terres agricoles. Le Syndicat mixte suggère d'apporter une attention particulière à l'intégration de ce secteur.