

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP****Le vingt huit juin deux mille dix neuf à 18h15,**

Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 36
DATE DE LA CONVOCATION	21/06/2019
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	05/07/2019

OBJET :**Prescription de la Révision Allégée n° 1 du PLU - Objectifs poursuivis et modalités de concertation****Étaient présents :**

M. Roger DIDIER , Mme Rolande LESBROS , M. François DAROUX , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Bénédicte FEROTIN , M. Jean-Pierre MARTIN , M. Daniel GALLAND , Mme Martine BOUCHARDY , Mme Françoise DUSSERRE , M. Maurice MARCHETTI , M. Vincent MEDILI , Mme Sarah PHILIP , Mme Raymonde EYNAUD , M. Claude BOUTRON , Mme Aïcha-Betty DEGRIL , M. Pierre PHILIP , Mme Véronique GREUSARD , Mme Chantal RAPIN , Mme Christiane BAR , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Elodie BRUTINEL LARDIER , M. Gil SILVESTRI , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUN , M. Jérôme MAZET , M. Stéphane ROUX , Mme Evelyne COLONNA , M. Jean-Michel MORA , M. Alexandre MOUGIN , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Ginette MOSTACHI , M. Joël REYNIER , Mme Isabelle DAVID , M. Guy BLANC , M. François-Olivier CHARTIER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Christophe PIERREL

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Catherine ASSO procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Francis ZAMPA procuration à M. François DAROUX, Mme Monique PARA procuration à M. Vincent MEDILI, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, M. Pierre-Yves LOMBARD procuration à M. François-Olivier CHARTIER, Mme Vanessa PICARD procuration à Mme Marie-José ALLEMAND

Absent(s) :

Mme Elsa FERRERO

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Alexandre MOUGIN, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 2 février 2018, il apparaît aujourd'hui nécessaire de procéder à une révision allégée du document d'urbanisme en vigueur.

Il s'agit en effet d'intervenir sur plusieurs secteurs afin de reclasser certaines parcelles en zone constructible notamment :

- 1) sur le secteur Charance / Chemin des Évêques (parcelles DN 453, 454, 455, 456, 460 et 461) : reclassement en zone constructible (9800m²),
- 2) sur le secteur Plaine de Lachaup (parcelles BP 175 et 256) : reclassement en zone constructible (environ 4400m²),
- 3) sur le secteur Basse Tourronde (parcelles BS 95 et 613) : suppression de la surtrame « zone humide » et reclassement en zone constructible (environ 1600m²).

Une notice de présentation, en l'état actuel des réflexions, est annexée à la présente délibération.

Une intervention sur d'autres secteurs pourra être envisagée dans le cadre de l'élaboration définitive du dossier.

Ces modifications ont pour conséquence de réduire des zones agricoles et naturelles, ainsi qu'une protection environnementale (zone humide dont l'état d'existence n'est néanmoins plus avérée).

Au vu des surfaces concernées, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé par délibération du 2 février 2018 et l'économie générale du document d'urbanisme ne sont pas affectées par ces modifications.

Ces modifications entrent ainsi dans le champ de la révision allégée tels que précisé par l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

En effet, le PLU peut faire l'objet d'une révision dite allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

La procédure de révision allégée consistera, conformément à l'article R153-12 du code de l'urbanisme, en :

- une délibération prescrivant la procédure de révision allégée, précisant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,
- l'élaboration du projet et l'évaluation environnementale / la mise en œuvre de la concertation préalable,
- l'arrêt du projet par délibération du conseil municipal, tirant également le bilan de la concertation préalable,
- un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
- une enquête publique portant sur le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Le projet devra également être soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au titre de la Loi Montagne ainsi qu'à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'impact sur les espaces agricoles.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°1 du PLU fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- information par voie de presse, sur le site internet de la ville et par voie d'affichage, en mairie et annexes, de la prescription de la révision allégée n°1 du PLU;

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

- mise en place d'un registre d'observation afin que le public puisse y consigner ses observations, déposé à la Direction de l'Urbanisme - Services Techniques Municipaux - 31 route de la Justice à Gap;
- mise à disposition de document(s) de présentation, étoffé(s) au fur et à mesure de l'élaboration du projet, consultable(s) à la Direction de l'Urbanisme - Services Techniques Municipaux - 31 route de la Justice à Gap et sur le site internet de la ville.

Décision :

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 février 2018 par délibération du conseil municipal n° 2018_02_20,

Vu la notice de présentation annexée à la présente délibération,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une révision allégée du PLU afin de reclasser certaines parcelles en zone constructible,

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations ni l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Considérant que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de révision dite allégée, régie par l'article R153-12 du code de l'urbanisme ,

Considérant que la révision allégée doit faire l'objet d'une évaluation environnementale,

Considérant que la procédure de révision allégée est menée à l'initiative du maire,

Je vous propose aujourd'hui, sur avis favorable de la Commission de l'Urbanisme réunie le 18 juin 2019 :

Article 1 : de prescrire la révision allégée n° 1 du PLU ayant pour objectif de reclasser certaines parcelles en zone constructible, notamment :

- 1) sur le secteur Charance / Chemin des Évêques (parcelles DN 453, 454, 455, 456, 460 et 461) : reclassement en zone constructible pour environ 9800m²,
- 2) sur le secteur Plaine de Lachaup (parcelles BP 175 et 256) : reclassement en zone constructible pour environ 4400m²,
- 3) sur le secteur Basse Tourronde (parcelles BS 95 et 613) : suppression de la sur trame « zone humide » et reclassement en zone constructible (environ 1600m²).

Article 2 : de fixer les modalités de concertation, à savoir :

- information par voie de presse, sur le site internet de la ville et par voie d'affichage, en mairie et annexes, de la prescription de la révision allégée n° 1 du PLU;
- mise en place d'un registre d'observation afin que le public puisse y consigner ses observations, déposé à la Direction de l'Urbanisme - Services Techniques Municipaux - 31 route de la Justice à Gap;
- mise à disposition de document(s) de présentation, étoffé(s) au fur et à mesure de l'élaboration du projet, consultable à la Direction de l'Urbanisme - Services Techniques Municipaux - 31 route de la Justice à Gap et sur le site internet de la ville.

Article 3 : de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;

Article 4 : d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;

Article 5 : d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Article 6 : de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 36

- CONTRE : 6

Mme Isabelle DAVID, M. François-Olivier CHARTIER, M. Pierre-Yves LOMBARD,
Mme Marie-José ALLEMAND, M. Christophe PIERREL, Mme Vanessa PICARD

La Maire-Adjointe



Maryvonne GRENIER

Transmis en Préfecture le : - 5 JUIL. 2019

Affiché ou publié le : - 5 JUIL. 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1 PROJET Notice explicative

Conseil Municipal du 28.06.2019

I. Les objectifs de la Révision Allégée n°1 du PLU

Les modifications proposées visent à reclasser certaines parcelles en zone constructible notamment :

1) sur le secteur Charance / Chemin des Évêques (parcelles DN 453, 454, 455, 456, 460 et 461) : reclassement en zone constructible (environ 9800m²),

2) sur le secteur Plaine de Lachaup (parcelles BP 175 et 256) : reclassement en zone constructible (environ 4400m²),

3) sur le secteur Basse Tourronde (parcelles BS 95 et 613) : suppression de la sur-trame « zone humide » et reclassement en zone constructible (environ 1600m²).

Ces modifications ont pour conséquence de réduire des zones agricoles et naturelles, ainsi qu'une protection environnementale (zone humide dont l'état d'existence n'est néanmoins plus avérée).

Au vu des surfaces concernées, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU approuvé par délibération du 2 février 2018 et l'économie générale du document d'urbanisme ne sont pas affectées par ces modifications.

Ces modifications entrent ainsi dans le champ de la révision allégée tels que précisé par l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

II. Les modifications proposées

Pour mémoire : évaluation environnementale à réaliser.

II.1 - Chemin des Évêques : parcelles DN 453, 454, 455, 456, 460 et 461

Il s'agit de reclasser 4 terrains (actuellement classés en zone Ap) en zone constructible pour permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation.

Choix du zonage à définir : zone UD «habitat rural», UH à constructibilité limitée ou STECAL.

Ces 4 unités foncières, attenantes et propriétés d'une même fratrie, représentent une surface globale de 9805 m², incluant une parcelle de 3230 m² déjà bâtie. La surface non bâtie représente 6527 m².

PLU en vigueur :

Ces parcelles sont aujourd'hui classées en zone agricole d'intérêt paysager «Ap» au titre de la préservation des vues vers le grand paysage le long de la future Rocade.

Une partie des parcelles est



travaillée par un exploitant agricole.

Perspectives :

Depuis la future Rocade, l'impact paysager de futures construction sera limité du fait du recul de la zone proposée à l'urbanisation, la perception vers le grand paysage n'est pas obstruée.

Selon la méthodologie exposée en CDPENAF à l'occasion de l'élaboration du PLU, cette exploitation est identifiée comme «peu fragilisée» par les orientations du document d'urbanisme (80% ou plus de l'ensemble des terres travaillées par l'agriculteur sont classées en zone agricole ou naturelle). L'impact en terme agricole est limité au regard de la surface globale travaillée par l'exploitant.

Propositions à soumettre à l'avis de :

- la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au titre de la Loi Montagne «discontinuité»,
- la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'impact sur les espaces agricoles.

II.2 - Plaine de Lachaup : parcelles BP 175 et 256

Il s'agit de reclasser la parcelle BP 175 et une partie de la parcelle BP 256 pour une contenance globale de 4400m², pour la réalisation de constructions. La parcelle BP 175 est déjà bâtie, la surface résiduelle représente 2000 m².

Choix du zonage à définir : zone U ou STECAL «Habitat», voire zone à vocation économique en continuité de la zone d'activités de Chateaufieux.

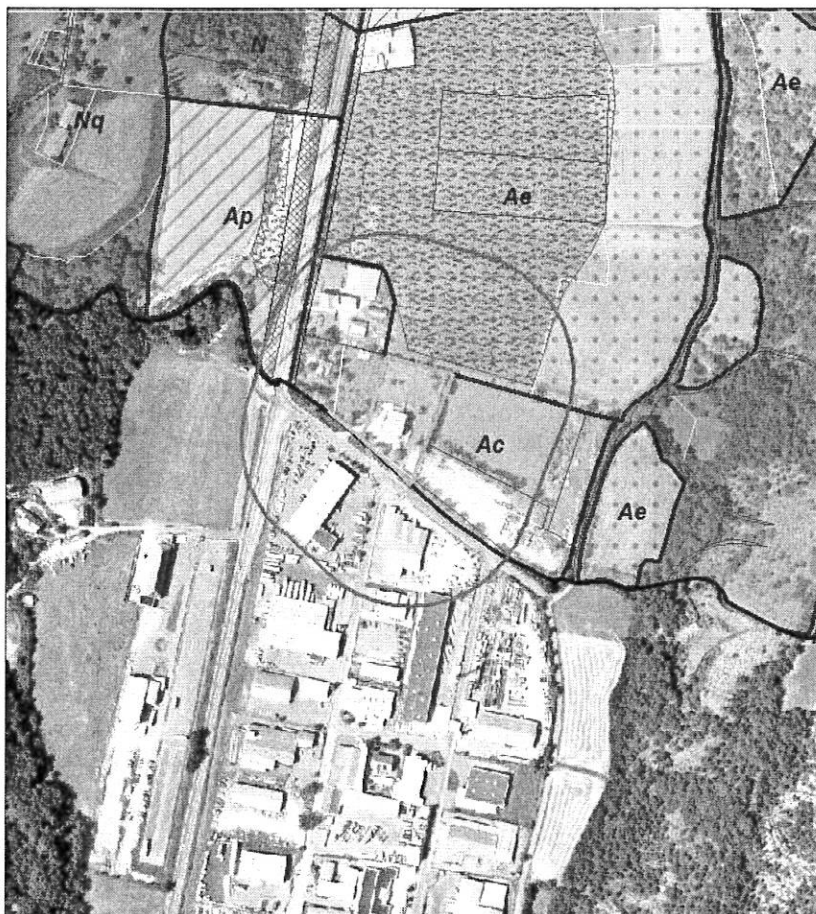
PLU en vigueur :

Ces parcelles sont aujourd'hui classées en zone agricole «Ac», en continuité de la plaine agricole de la plaine de Lachaup.

Le terrain n'est néanmoins pas identifié comme terre à usage agricole (propriété bâtie, ancien local commercial sans boutique + une partie habitation).

Perspectives :

Depuis la RN85, l'impact paysager de futures construction sera limité du fait du recul de la zone proposée à l'urbanisation, la perception vers le grand paysage n'est pas obstruée. Une haie paysagère borde le terrain.



II.3 - Chemin des Lacets de la Tourronde : parcelles BS 95 et BS 613

Il s'agit de supprimer la trame «zone humide» impactant les parcelles cadastrées BS n°95 et 613 et de les rattacher à la zone constructible attenante, pour une surface globale d'environ 1600m².

Après examen sur site de l'agence française de Biodiversité (courrier reçu le 3 octobre 2017), il s'avère que le caractère de zone humide n'est plus avéré sur les parcelles considérées.

Afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions, il est proposé un rattachement à la zone UD attenante pour environ 1600m².

Le résiduel aménageable à l'échelle de l'unité foncière est limité, une voire deux constructions nouvelles pourraient être édifiées sur le site libéré.

PLU en vigueur :

La propriété est classée pour partie en zone UD («habitat rural») et pour partie en zone naturelle + sur-trame «zone humide» telle que définie par l'inventaire des zones humides porté à connaissance par les Services de l'Etat en 2016.

Perspectives:

Pas d'impact paysager du fait de la situation du terrain en retrait des grands axes de circulation et de la présence d'un couvert végétal important en bordure du terrain.

Pas d'impact en matière agricole, le terrain n'est ni exploité ni identifié comme une terre pouvant faire l'objet d'un usage agricole.

