



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Modification Simplifiée n°1 - PROJET

### Avis des Personnes Publiques Associées

PPA L132-7 / L132-9	Notification le	Avis
Autorité Environnementale	10/03/2021	Avis reçu le 06/05/2021, ci-joint
Services de l'État	04/05/2021	Sans réponse au 10 juin, avis réputé favorable
Région	05/05/2021	Sans réponse au 10 juin, avis réputé favorable
Département (AOTU)	05/05/2021	Sans réponse au 10 juin, avis réputé favorable
Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance (AOTU / PLH)	07/05/2021	Sans réponse au 10 juin, avis réputé favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes-Alpes	04/05/2021	Avis reçu le 31/05/2021, ci-joint
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hautes-Alpes	04/05/2021	Sans réponse au 10 juin, avis réputé favorable
Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes	04/05/2021	Avis reçu le 20/05/2021, ci-joint
Syndicat Mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise	04/05/2021	Avis reçu le 26/05/2021, ci-joint
SNCF IMMOBILIER - Direction Immobilière Territoriale Grand Sud	30/04/2021	Sans réponse au 10 juin, avis réputé favorable

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Décision n° CU-2021-2812  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
après examen au cas par cas sur la  
modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme  
de Gap (05)**

N°saisine CU-2021-2812

N°MRAe 2021KPACA31

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2812, relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Gap (05) déposée par la Commune de Gap, reçue le 10/03/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 10/03/21 et sa réponse en date du 07/04/21 ;

Considérant que la commune de Gap, d'une superficie de 110,43 km<sup>2</sup>, compte 42 487 habitants (recensement 2020) et qu'elle prévoit d'accueillir 6 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 02/02/2018, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 27/04/2017 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU a pour objectif la suppression du « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG) institué au titre de l'article L154-41 5<sup>1</sup> du Code de l'Urbanisme, afin de permettre, selon le règlement de la zone UA1<sup>2</sup> du PLU, un projet opérationnel de restructuration sur l'îlot dit Carré de l'Imprimerie, d'une superficie de 3 000 m<sup>2</sup> dans le centre ancien de Gap (logements, locaux commerciaux, centre culture et cinéma) ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans son axe I « Gap : ville attractive et rayonnante... », n°2 « Conforter l'attractivité et le rayonnement du centre-ville », prévoit ce projet pour offrir de nouveaux logements et maintenir le développement d'activités structurantes (équipement culturel, services à vocation médicale /paramédicale, commerces de proximité, stationnement...);

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

- 
- 1 Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
  - 2 zone correspondant au centre historique de Gap, dont la morphologie et l'architecture doivent être préservées, zone dense et multifonctionnelle (habitat, commerces et services majeurs, équipements collectifs)

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la modification simplifiée n°1 n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

**Article 1**

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Gap (05) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 06 mai 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3



22	7	15
HEURES	JOURS	RS
Réponse : JP Cotture db		
Signature : Ar Le Maire		
Copie : M. Gracis		
AR <input type="checkbox"/>		
Observations :		

Gap, le 21 mai 2021

Monsieur Roger DIDIER  
Maire de la ville de Gap  
Hôtel de Ville  
BP 92  
05007 GAP cedex

500  
p  
Le Président

V/Réf : affaire suivie par Mme D.BELIN  
OBJET : AVIS MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

JPC → DB

Monsieur le Maire,

Pour donner suite à la notification de modification simplifiée n°1 du PLU que vous avez bien voulu me transmettre pour avis, j'ai le plaisir de vous informer qu'en qualité de Personne Publique Associée, la CCI des Hautes-Alpes émet un avis favorable au projet de restructuration de l'îlot « carré de l'imprimerie » à Gap.

En effet, ce projet structurant sur le plan urbain et économique doit permettre de rendre cette partie du centre-ville plus attractive au niveau commercial. L'offre commerciale du centre-ville sera ainsi renforcée avec le développement de nouvelles activités génératrices de flux tout en préservant l'activité des cinémas le Club et le Centre. La densification de la population confortera également l'activité économique dans le centre-ville de Gap.

La CCI des Hautes Alpes ne peut qu'être favorable à ce projet de rénovation urbaine ambitieux qui permettra de soutenir l'activité des entreprises de notre territoire.

Vous souhaitant bonne réception de ces informations,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Eric GORDE





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
HAUTES-ALPES



Objet :  
Avis  
MS 1 du PLU  
GAP

**Monsieur Roger DIDIER**  
Maire de GAP  
Hôtel de Ville  
BP 92  
05007 GAP CEDEX

Gap le 20 MAI 2021

Réf. : EL /JM/MDF

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de la ville de GAP.

Après examen du projet qui concerne la restructuration de l'îlot « Carré de l'Imprimerie », la Chambre d'Agriculture vous informe que ce projet de modification étant sans incidence sur l'agriculture, notre Compagnie émet un **avis favorable**.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président,**

**Eric LIONS**

**Siège Social**  
8 Ter, Rue Capitaine de Bresson  
05010 GAP CEDEX  
Tél. : 04 92 52 53 00  
Fax : 04 92 52 53 09  
E-mail : chambre05@  
hautes-alpes.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 180 500 027 000 16  
APE 9411 Z

1A 185735 7076 9

N°32079



ARRIVÉE DU  
26 MAI 2021  
COURRIER

Gap, le 21 mai 2021

	72 HEURES	8 JOURS	15 JOURS
Réponse Signature	J Plotwello M le Maire		
Copie :	M Guerin		
Observation(s) :			

Monsieur Roger DIDIER  
3, rue du Colonel Roux  
05 000 GAP

JPC → DB

**Objet : Avis du Syndicat mixte du SCoT sur la Modification simplifiée n°1 du  
PLU de Gap**

Monsieur le Maire,

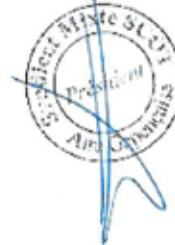
Suite à la réception du projet de modification simplifiée n°1 de votre PLU approuvé et après étude de votre dossier, le Syndicat mixte n'émet pas d'observations particulières.

En effet, le Document d'orientations et d'objectifs encourage le renouvellement urbain et le développement culturel. Il demande notamment aux collectivités de « poursuivre et développer des politiques et des actions favorisant la requalification des îlots et quartiers présentant des dysfonctionnements en termes de qualité d'habitat, et de cadre de vie, cumulant des problématiques sociales, environnementales (bâtiments énergivores) et urbaines, en utilisant les outils les plus adaptés aux situations locales.» (DOO, p83)

Nous restons à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire que vous jugeriez utile.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations:

**Benoit ROUSTANG,**  
Président du Syndicat mixte  
du SCoT de l'aire gapençaise



Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise  
3 rue colonel Roux - 05000 GAP  
Tel : 04 92 21 35 73 - Mail : contact@scotgapençais.fr - Site web : www.scotgapençais.fr