

N° : 2018_02

Envoyé en préfecture le 07/02/2018
Reçu en préfecture le 07/02/2018
Affiché le SLO
ID : 005-210500617-20180202-2018_02_20-DE

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le deux février deux mille dix-huit à 18h 15,

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 : 31
DATE DE LA CONVOCATION	26/01/2018
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	09/02/2018

OBJET :

Retrait de la délibération n°2017_09_12 du 29 septembre 2017 et nouvelle approbation du Plan Local d'Urbanisme

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Rolande LESBROS , M. François DAROUX , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Bénédicte FEROTIN , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Catherine ASSO , Mme Françoise DUSSERRE , M. Maurice MARCHETTI , M. Vincent MEDILI , Mme Sarah PHILIP , M. Francis ZAMPA , Mme Raymonde EYNAUD , M. Claude BOUTRON , Mme Aïcha-Betty DÉGRIL , Mme Véronique GREUSARD , Mme Chantal RAPIN , Mme Christiane BAR , M. Bruno PATRON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Elodie BRUTINEL LARDIER , M. Gil SILVESTRI , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jérôme MAZET , M. Stéphane ROUX , Mme Evelyne COURBOT , M. Jean-Michel MORA , M. Alexandre MOUGIN , Mme Ginette MOSTACHI , M. Joël REYNIER , Mme Isabelle DAVID

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Martine BOUCHARDY procuration à Mme Véronique GREUSARD, Mme Monique PARA procuration à M. Vincent MEDILI, M. Pierre PHILIP procuration à M. Francis ZAMPA, M. Richard GAZIGUIAN procuration à M. Gil SILVESTRI

Absent(s) :

M. Daniel GALLAND, M. Guy BLANC, M. François-Olivier CHARTIER, Mme Karine BERGER, M. Pierre-Yves LOMBARD, Mme Elsa FERRERO, M. Mickaël GUITTARD, Mme Marie-José ALLEMAND

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. Jean-Michel MORA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Par délibération du 29 septembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gap. La délibération et le dossier de PLU sont devenus exécutoires le 6 octobre 2017.

Par courrier du 1^{er} décembre 2017, dans le cadre du contrôle de légalité des Services de l'État, M. le Préfet demande à la commune de retirer cette délibération et de procéder à diverses modifications en vue d'assurer la légalité du document.

La présente délibération rappelle ainsi les éléments initialement présentés au Conseil Municipal du 29 septembre 2017, complétée des éléments permettant de répondre aux attendus du contrôle de légalité.

Par délibération du Conseil Municipal n°2008.10.020 du 31 octobre 2008, la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite.

Suite aux nombreuses évolutions législatives intervenues sur le cadre de l'urbanisme et à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise (SCoT) en décembre 2013, une nouvelle délibération du Conseil Municipal n°2015.06.46 du 26 juin 2015 a permis de préciser et compléter les objectifs relatifs à la révision du PLU et à la concertation.

Les travaux réalisés dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU ont permis de poser les fondamentaux du projet urbain communal.

Ce projet propose un développement économique, social et environnemental qui se traduit par l'ambition stratégique de conforter son rôle de Capitale des Alpes du Sud (rayonnement), en assurant la solidarité territoriale et son identité (territoire), et en privilégiant le bien être de tous comme fondement (qualité). Le fil conducteur est le maintien de la qualité du cadre de vie.

La stratégie générale définie par les élus du comité de pilotage municipal se traduit au travers de l'expression suivante : « **Gap, ville attractive et rayonnante, pour un développement équilibré** », déclinée au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un premier débat en Conseil Municipal du 11 décembre 2015. Suite à la présentation de ce PADD aux personnes publiques associées, notamment Services de l'État et Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise, des modifications ont dû être apportées afin d'assurer la compatibilité des orientations générales du PADD au SCoT. Un nouveau débat a été organisé en Conseil Municipal le 29 juillet 2016.

Par délibération en date du 27 janvier 2017, le Conseil Municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été mis à disposition du public dès l'arrêt, en mairie et annexes et sur le site internet de la ville (près de 170 personnes renseignées entre l'arrêt et l'ouverture de l'enquête publique).

Le projet a été transmis aux « Personnes Publiques Associées » pour avis, conformément à l'article L153-16 du code de l'Urbanisme.

Le projet a été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Au titre de l'exception au principe d'inconstructibilité aux abords des routes à grande circulation (articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme), le projet a également été soumis à l'avis de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée (DIRMED) et du Conseil Départemental (CD05).

Suite à l'arrêt du projet, une large campagne d'information (courriers, mails) auprès des collectivités limitrophes, associations agréées pour l'environnement et autres organismes compétents a été organisée pour informer de l'avancement de la procédure et de la mise à disposition du dossier. Seule la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), a fait une demande de communication d'un dossier

« papier », qui lui a été remis le 15 février 2017.

Un arrêté municipal de mise à l'enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée d'un mois, du 19 juin au 21 juillet 2017.

Cinq permanences avaient été initialement prévues, 4 permanences supplémentaires ont été organisées compte-tenu de l'affluence de personnes désirant rencontrer personnellement le Commissaire-Enquêteur :

- lundi 19 juin 2017 de 9h00 à 12h00,
- mercredi 28 juin 2017 de 14h00 à 17h00,
- jeudi 6 juillet 2017 de 14h00 à 17h00,
- mardi 11 juillet de 9h00 à 12h00,
- vendredi 21 juillet de 9h00 à 12h00.

Et :

- jeudi 29 juin 2017 de 9h00 à 12h00,
- vendredi 7 juillet de 14h00 à 17h00,
- jeudi 13 juillet de 14h00 à 17h00,
- mercredi 19 juillet 2017 de 14h à 17h

234 observations ont été adressées au Commissaire Enquêteur, 105 personnes ou groupes de personnes reçus par lui-même et près d'une centaine renseignée par les services municipaux en dehors des permanences. Les observations peuvent être synthétisées par thèmes :

- Demandes de mise en constructible,
- Autres demandes de modification de zonage,
- Observations relatives à la densité,
- Observations relatives aux accès (OAP ou emplacements réservés),
- Observations générales relatives, notamment, aux projections démographiques,
- Observations relatives à la régularité du dossier et de la procédure et aux mesures de publicité.

En réponse à ces demandes, la commune explique :

- Demandes de mise en constructible :

Certaines demandes en limite des zones « constructibles » définies au projet de PLU arrêté ont pu être étudiées, tout en gardant à l'esprit les nécessaires modifications à mettre en œuvre en vue d'une meilleure compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de gisement foncier / logements, de préservation des terres agricoles, des paysages... telle qu'attendue, notamment, par les Personnes Publiques Associées.

- Autres demandes de modification de zonage :

Les demandes visant à favoriser le confortement / développement des exploitations agricoles ont été étudiées favorablement. Ce sont ainsi près de 120 ha supplémentaires de zone « agricole constructible » qui sont dégagés pour l'activité agricole, en cohérence avec les recommandations des instances agricoles (CDPENAF, Chambre d'Agriculture, Jeunes Agriculteurs...).

Les demandes visant à une réduction des surfaces constructibles ou à un changement de zonage ont pu également être étudiées favorablement.

- Observations relatives à la densité :

De manière générale, les grands principes définies en matière de densité sont maintenus, afin de répondre aux enjeux en matière de consommation d'espace. Pour faciliter l'application du « principe de densité », l'OAP générale Habitat a fait l'objet d'une rédaction modifiée visant à en simplifier l'application. Des ajustements ont pu être opérés sur certains quartiers (par ex : diminution de la

densité attendue) en s'assurant que l'objectif global de 25 logts / ha à l'échelle de la ville est maintenu.

- Observations relatives aux accès (Orientations de secteurs ou emplacements réservés) :

L'analyse des observations et du rapport du commissaire enquêteur ont abouti à proposer l'inscription de nouveaux emplacements réservés, afin d'organiser, maîtriser et garantir des conditions d'accès satisfaisante dans des quartiers à forte capacité d'urbanisation ou de développement économique (quartier du Plantier à Romette, Chapelet, Treschatel, Plaine de Lachaup). D'autres ont pu être modifiés ou supprimés.

Sur d'autres secteurs où le schéma de desserte revêt moins d'enjeux en terme de structuration urbaine, la mutualisation des accès / desserte reste le principe général, selon un rapport de compatibilité et sous réserve du droit des tiers.

En outre, le principe de « mutualisation » vise à encourager la conception, en amont, d'infrastructures adaptées au potentiel global d'urbanisation des secteurs, permettant d'éviter enclavement et insuffisance des réseaux pour les opérations futures, tout en contribuant à l'optimisation de la ressource foncière mais aussi des équipements.

- Observations générales relatives notamment, aux projections démographiques :

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) exprime le projet urbain à moyen et long terme pour la commune. C'est le « volet prospectif et politique » du document d'Urbanisme, il présente le projet de planification retenu par la Municipalité. Le projet de PLU arrêté s'est fondé sur un scénario volontariste, l'ambition stratégique de conforter la commune dans son rôle de capitale des Alpes du Sud tout en privilégiant le maintien de la qualité de vie pour tous comme fondement.

En cohérence avec les avis des Personnes Publiques Associées et Commissions consultées, des arbitrages sont intervenus afin de tendre vers une meilleure compatibilité du projet de PLU avec les enjeux et orientations définies à l'échelle du bassin de vie, notamment par le SCoT.

Une projection démographique un peu moins ambitieuse mais toujours dynamique (basée sur la tendance observée sur les 2 dernières périodes « INSEE » 1999/2013), permet d'envisager un taux de croissance annuel moyen de la population de l'ordre de 0,8 %, soit une augmentation de près de 6500 habitants.

Sur la même période 1999/2013, le taux de croissance annuel moyen des ménages reste fort, 1,34 % en moyenne (contre 0,8 % pour la population). Ainsi, l'accueil d'environ 5400 nouveaux ménages peut être escompté, et donc un besoin à peu près équivalent en logements.

- Observations relatives à la régularité du dossier, de la procédure et aux mesures de publicité

C'est bien le projet de PLU arrêté qui a été soumis à enquête publique. Suite aux avis des Personnes Publiques Associées et Commissions diverses, des modifications pouvant être proposées pour tendre à l'amélioration du dossier définitif ont effectivement été présentées, distinctement du projet arrêté, dans une logique de bonne pratique et de complète information du public; notamment sur les secteurs ayant particulièrement fait l'objet de remarques de la part des PPA et commissions. Cette démarche a d'ailleurs permis à plusieurs propriétaires concernés par ces éventuelles modifications de s'exprimer au cours de l'enquête publique, en toute connaissance de cause. Aucune substitution n'a été opérée dans le dossier, seules les observations du public ont été intégrées au dossier en ligne, au fur et à mesure de leur enregistrement. Suite à disparition d'une pièce écrite dans le dossier mis à disposition aux Services Techniques, il a été procédé à la réimpression du document et sa réintégration au dossier.

Les Personnes Publiques Associées et diverses Commissions ont été consultées conformément à la procédure prévue au Code de l'urbanisme, à ne pas confondre avec les « organismes qualifiés » pouvant être consultés à leur demande, à qui les dossiers ont d'ailleurs été transmis lorsqu'ils en avaient fait la demande. Comme rappelé à l'occasion de l'arrêt du projet de PLU, il convient une nouvelle fois de souligner la richesse des études préalables pilotées par la municipalité et menées avec de nombreux acteurs locaux, qui ont permis de guider les choix et de travailler en amont de l'élaboration du PLU.

Une large information a par ailleurs été faite auprès des organismes, ordres et professionnels divers à chaque grande étape de l'élaboration du dossier, les dossiers mis à disposition en ligne sur le site internet de la ville et des réunions thématiques organisées. L'ensemble du projet de PLU était notamment consultable sur le site internet de la ville, plus de 4 mois avant l'ouverture de l'enquête publique.

Il peut également être rappelé les dispositifs mis en œuvre pour assurer l'information du public quant à l'enquête publique : affichages en mairie et annexes, publications dans 2 journaux locaux, information sur le site internet et la page facebook de la ville, communiqués de presse (écrite et radio), diffusion dans le magazine d'information communale distribué à 23000 exemplaires dans les boîtes aux lettres des gapençais au début du mois de juillet.

Le Commissaire enquêteur a rendu, dans son rapport le 5 septembre 2017, un avis favorable assorti d'une recommandation globale. Il préconise d'améliorer le projet en prenant en compte :

- une analyse élargie à l'ensemble du bassin gapençais de l'évolution démographique prévisible, l'hypothèse des 10 000 habitants supplémentaires en 15 ans sur la seule ville de Gap paraissant optimiste,
- les observations et recommandations des Personnes Publiques Associées en particulier en ce qui concerne les accès aux OAP,
- la clarification de certains points du règlement écrit de PLU.

Le Préfet des Hautes-Alpes, dans l'avis des Services de l'État transmis le 3 mai 2017, a souligné la qualité du travail d'élaboration du dossier, assorti des principales réserves suivantes :

- « en matière de gestion économe de l'espace » :

Les grands principes de la loi ALUR sont respectés, l'objectif de densité est bien compatible avec le SCOT de l'Aire Gapençaise et il est correctement encadré dans les pièces opposables (OAP). Par contre, l'État demande qu'une réduction d'au moins 35 ha soit apportée aux surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU arrêté pour assurer la compatibilité avec le SCOT de l'Aire Gapençaise.

Les modifications apportées au projet conduisent à une réduction du potentiel d'accueil d'environ 26 ha et 530 logements, en soulignant que certaines « zones » ont dû être réintégrées suite à modification de l'emplacement réservé «Rocade» (courrier de la DREAL du 24 janvier 2017). Il convient également de préciser qu'environ 12 ha / 310 logements sont classés en «zone 2AU - urbanisation à plus long terme».

- « en matière d'eau potable – compatibilité avec le SDAGE / SAGE »

Le PLU doit inclure un engagement de la ville à respecter le calendrier de mise en compatibilité avec le SDAGE et le SAGE.

La ville de Gap conduit plusieurs projets pour améliorer la disponibilité de ses ressources en eau et sécuriser ses approvisionnements.

Les travaux de renforcement des canalisations d'adduction des sources de Gleize et de Bayard sont en cours. La pose d'un nouvel adducteur de 250 mm permettra d'augmenter les ressources propres prélevées sur le territoire de la ville de Gap. Ces sources pourront ainsi fournir, en moyenne annuelle, 35 % de l'eau destinée à la consommation humaine.

Parallèlement, la ville de Gap a réalisé une modélisation et une sectorisation de son réseau de distribution. La pose de compteurs de secteur permet de rechercher les fuites à l'intérieur de périmètres géographiques limités et de les détecter plus efficacement. La maîtrise du rendement de réseau contribue à la diminution des volumes nécessaires pour approvisionner la population.

Enfin, la ville de Gap souhaite développer le projet de diversification de ses ressources en eau à partir de la nappe de Choulières.

En réponse aux remarques des Services de l'État du 1^{er} décembre 2017, des éléments en la matière

sont précisés dans le rapport de présentation du PLU (voir annexe n°2).

- « en matière d'assainissement, des précisions doivent être apportées »

Le renforcement du traitement du phosphore à la station d'épuration a été mis en place en 2016. Le rendement épuratoire pour le phosphore atteint désormais 84%. Ce taux est nettement supérieur au taux de 60% imposé dans la réglementation.

Le schéma directeur d'assainissement est en cours de modification, des travaux d'extension du réseau sont actuellement en cours en direction du Col Bayard.

- « incompatibilité avec le respect de la continuité induite par la Loi Montagne : Charance – Pré de la Danse / Saint-Mens »

Ces deux zones ont effectivement été reclassées en zone agricole.

Par courrier du 4 mai 2017, a été reçue la délibération du Bureau du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) actant les points d'incompatibilités et les observations relatifs à l'étude de la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCoT de l'Aire Gapençaise. Les 4 principaux points soulevés concernent :

- « l'objectif d'offre en nouveaux logements et gisement foncier » :

Voir la réponse apportée en la matière aux Services de l'État.

- « les espaces prioritaires pour l'urbanisation » :

Les modifications apportées au projet permettent d'augmenter la part du développement au sein du tissu urbain existant. Une identification plus précise a été faite pour les secteurs ayant vocation à être urbanisés à plus long terme. Il peut être rappelé que 80 % de la capacité d'accueil du PLU est localisé à moins de 300m du réseau de transport urbain existant. En ce qui concerne le potentiel de requalification du bâti existant, il n'existe aujourd'hui aucun levier d'action municipale, mais le futur Programme Local de l'Habitat permettra de définir les objectifs et les moyens à mettre en œuvre en la matière.

- « la consommation d'espaces agricoles » :

Les modifications apportées au projet permettent de réduire un peu plus l'impact du PLU sur les espaces agricoles : +40 ha de zones agricoles.

- « la ressource en eau »

Voir la réponse apportée en la matière aux Services de l'État.

L'ensemble des remarques ont pu être abordées et éclaircies avec le SCoT lors d'une réunion organisée le 27 juillet 2017.

L'Autorité Environnementale, dans son avis du 27 avril 2017, émet les recommandations principales suivantes :

- « justifier le foncier à mobiliser pour satisfaire les besoins de développement de la commune, en visant des objectifs de densité plus élevés dans les secteurs stratégiques de développement afin de limiter l'étalement urbain et les impacts environnementaux »

Le projet de PLU propose des densités « minimales » à atteindre selon les zones, les objectifs pourront ainsi être dépassés à l'occasion de projets cohérents et qualitatifs. La volonté municipale vise néanmoins la réalisation d'opérations à taille « humaine », avec des attendus en matière de qualité d'usage et d'habiter. Par ailleurs, les zones « UA », qui concernent l'hyper-centre et ses abords, permettent d'envisager des opérations beaucoup plus denses. Par exemple ; les projets sur les îlots « Carré de l'Imprimerie » ou encore « Vapincum » (à proximité du futur pôle d'échanges multimodal) permettent d'envisager de 80 à 100 logements par opération, sur des tènements d'environ 3000m².

- « reprendre l'analyse de l'état initial des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU, et justifier le choix des secteurs destinés au développement de l'urbanisation de la commune. »

Comme précisé dans la réponse aux services de l'État, des zones ont pu être reclassées en zone agricole ou naturelle et notamment les 2 zones de Charance et Saint-Mens particulièrement « sensibles ». Pour les secteurs maintenus, les OAP sont complétées afin de mieux prendre en compte les milieux naturels / réservoirs de biodiversité (ZNIEFF).

La Chambre d'Agriculture, dans son courrier du 9 mai 2017, émet un avis favorable au projet sous réserve de :

- « réduire les zones à urbaniser » :

Voir la réponse apportée en la matière aux Services de l'État.

- « densifier le bâti existant » :

Voir la réponse apportée en la matière aux Services de l'État et à l'Autorité Environnementale.

- « localiser les sièges et bâtiments d'exploitations ».

Le projet de PLU présente déjà une localisation des sièges et bâtiments d'exploitations connus dans la pièce « Autres annexes informatives » au titre de l'application du « principe de réciprocité ». Pour mémoire, 85 exploitations sont ainsi identifiées dont 73 ayant leur siège social sur la commune (sur les 96 recensées au RGA 2010). Une demande de collaboration visant à compléter ce recensement a été faite par mail auprès des services de la Chambre le 5 mai 2017, restée sans suite à ce jour.

Par courrier du 4 mai 2017, la Chambre de Commerce et d'Industrie a transmis ses observations.

- « Implantation des commerces » : contradiction avec les règles de la libre concurrence en matière de surface commerciale, obligations en matière de stationnement comme entrave au développement économique et parallèlement insuffisance des obligations en matière de stationnement des cycles ; « espaces préférentiels » peu incitatifs pour le développement de commerces de détail dans les quartiers périphériques.

Il peut être rappelé que les orientations du projet de PLU en matière d'implantation commerciale sont la traduction des attendus du SCoT en la matière. Il peut être aussi rappelé que des commerces de détail, « hors espaces préférentiels d'implantation » peuvent être envisagés à titre « accessoire », dans le cadre d'opérations mixtes. L'esprit est néanmoins de conforter les pôles de centralités existants, y compris ceux de quartier, ou d'en envisager de nouveaux dans le cadre de l'urbanisation de secteurs présentant un potentiel d'accueil et donc de clientèle suffisante (Ferme de l'Hôpital ou Romette par ex).

- « Zones d'activités » : prescriptions en matière de traitement paysager, possibilité de sur-élévation et de densification, obligations en matière de stationnement.

Le 1^{er} point a également été abordé avec le SCoT, le projet de PLU participe à la valorisation des opérations par la combinaisons de 3 règles :

- alignement en recul de la voie permettant de mettre en valeur les façades des bâtiments,
- un coefficient d'imperméabilisation maximal de 70% qui oblige au maintien d'espaces en « pleine terre » ou la mise en œuvre de processus de compensation végétalisés ou minéraux,
- la mise en œuvre d'un véritable traitement paysager dépassant la simple notion d'espaces verts, ainsi qu'un accompagnement végétalisé des cheminements, espaces de stationnement...

Les règles en matière de hauteur permettent d'envisager des locaux administratifs en étage, libérant les espaces de rez-de-chaussée plus propices au stockage.

Les règles relatives au stationnement pour les activités commerciales ne sont pas incompatibles avec les orientations du SCOT (PLU : 1 place pour 15m² ou 30m² contre 1 place pour 12,5 m² pour le SCOT).

- « ZA Eyssagnières III » : contradiction entre orientations du PADD et OAP

Les possibilités de création de commerces de proximité sur le secteur pourront être étudiées dans le cadre d'un projet d'aménagement ambitieux sur le quartier dit « Ferme de l'Hôpital », la ZA étant réservée aux commerces de « non proximité » (application des orientations du SCoT en la matière).

- "Tourisme": concentration des campings, pas de mention en ce qui concerne l'accueil des campings-caristes, inquiétude quant aux zones UT de Bayard et Lachaup

Pour mémoire, le lexique du règlement précise que les hébergements à vocation touristique comprenant moins de 5 chambres sont traités au titre de la destination « habitat / hébergement » et donc autorisés dans quasiment toutes les zones. Cette disposition permet une offre diffuse et diverse sur l'ensemble du territoire communal. Il peut être rappelé qu'une aire de camping-car est située en partie basse de l'avenue Commandant Dumont, à proximité immédiate du centre-ville.

Concernant Bayard et Lachaup, la maîtrise foncière (ou quasi), le règlement de zone limitant fortement l'imperméabilisation, ainsi que le nécessaire recours à la procédure spécifique dite « Unité Touristique Nouvelle - UTN » permettront d'encadrer strictement tout projet structurant en matière d'hébergement touristique.

La Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 25 avril 2017, a rendu son avis le 3 mai 2017 :

- « Augmenter les densités sur les secteurs les plus proches du centre-ville », « Réduire de 50ha les zones U/AU, à choisir prioritairement dans la liste hiérarchisée des 106 zones établie par la CDPENAF » :

Voir la réponse apportée en la matière aux Services de l'État et à l'Autorité Environnementale.

- « Consolider, avec l'aide des représentants agricoles, l'inventaire localisé des sièges d'exploitations, vérifier la constructibilité autour des exploitations dans les zones protégées, préciser l'impact des périmètres de réciprocité » :

Voir la réponse apportée en la matière à la Chambre d'Agriculture ainsi que l'observation relative aux « Autres demandes de modification de zonage » abordée dans le cadre de l'enquête publique.

- « Évoquer la majoration de la taxe du foncier non bâti afin de limiter la rétention »

Cette possibilité n'est pas à ce jour actée par la municipalité.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a rendu son avis le 14 juin 2017 :

- Défavorable : secteur n°2 – Parassac, secteur n°3 - Charance, secteur n°6 - Saint-Mens, secteur n°11 - Route de Neffes, secteur n°12 - Basse Tourronde,
- Partiellement favorable : secteur 5 – Saint Louis, secteur n°7 et n°14 - Lareton, secteur n°8 – Pic Ponçon, secteur n°9 – Saint Jean, secteur n°17 - Sous la Garde , Bayard
- Favorable : secteur 1 - Les Bassets, secteur 4 – Fauvins, secteurs n°10 – Les Termes, secteur n°13 – Lachaup, secteur n°15 – Bayard, secteur n°16 – Flodanche, secteur n°18 – STECAL Romette

Des reclassements de secteurs, en totalité ou partiellement, ont pu intervenir pour prendre en compte cet avis.

Par courrier daté du 21 juillet 2017, le Conseil Départemental a émis un avis favorable au PLU de Gap avec les réserves suivantes à prendre en compte :

- « Implantation des constructions par rapport aux voies départementales et emprises publiques »

Deux réunions de travail sont intervenues avec le Département en vue d'acter plus précisément les secteurs où la marge de recul de 75m aux abords des voies à grande circulation devait être maintenue et les secteurs où une marge moins importante pouvait être admise.

- « Étalement urbain le long des axes de communications situées hors agglomération et accès sur les routes départementales »

Les OAP des secteurs concernés ont été complétées pour prendre en compte les problématiques d'accès aux routes départementales mais aussi la nuisance « bruit ».

- « Absence de prescriptions liées à l'exposition aux risques naturels notamment vis-à-vis du risque inondation et torrentiel, l'emprise des zones vulnérables et notamment sur la Luye étant réduite à sa plus petite expression et compte tenu de l'urbanisation à venir ».

Il peut être rappelé qu'un Plan de Prévention des Risques Naturels est opposable depuis 2007, et qu'il s'impose au document d'urbanisme au titre de Servitude d'Utilité Publique.

- « OAP n°19, qui porte sur les terrains dits de «Saint-Louis», hypothèque tout aménagement et valorisation de la propriété du Département. »

Le secteur autour de Saint Louis, initialement réservé à la réalisation d'un équipement public, a été reclassé en intégralité en zone à urbaniser à dominante d'habitat, qui autorise également, le cas échéant, l'implantation d'équipements publics.

L'annexe n°1 jointe à la présente délibération permet de constater l'ensemble des modifications qui ont pu être apportées au projet de PLU arrêté, afin de répondre aux observations des PPA, Commissions et de l'enquête publique.

Par délibération du 29 septembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le plan local d'urbanisme de la ville de Gap. La délibération et le dossier de PLU sont devenus exécutoires le 6 octobre 2017.

Par courrier du 1er décembre 2017, dans le cadre du contrôle de légalité des Services de l'État, M. le Préfet demande à la commune de retirer cette délibération et de procéder à diverses modifications du dossier de PLU en vue d'assurer la légalité du document.

Les remarques de l'Etat concernent :

- 1) la modification du classement de certaines parcelles,
- 2) l'alimentation en eau potable,
- 3a) 4 périmètres de zones humides,
- 3b) la zone de bruit aux abords du champ de tir,
- 4) les dispositions réglementaires relatives aux corridors écologiques,
- 5) l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur « n°14 – Clos de Charance, secteur n°1 ».
- 6) une mise au point du dossier concernant le règlement de la zone agricole « A ».

En réponse à la demande de M. le Préfet, de nouvelles modifications doivent être apportées au dossier de PLU. Celles-ci sont présentées dans l'annexe n°2 jointe à la présente délibération : « *Modifications suite au contrôle de légalité des Services de l'Etat* ».

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté en conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Décision :

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n°2008.10.020 du 31 octobre 2008 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU et définissant les objectifs de la révision et les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal n°2015.06.46 du 26 juin 2015 précisant les objectifs relatifs à la révision du PLU et à la concertation,

Vu les délibérations du conseil municipal n°2015.12.3 du 11 décembre 2015 et n°2016.07.2 du 29 juillet 2016 actant le débat des orientations générales du PADD en conseil municipal,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération n°2017_01_12 du conseil municipal du 27 janvier 2017 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

Vu la délibération du conseil municipal n°2017_09_12 du 29 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gap, exécutoire au 6 octobre 2017,

Vu l'avis des services de l'État du 1^{er} décembre 2017,

Vu l'annexe n°1 jointe à la présente délibération, présentant les modifications apportées au projet de PLU procédant des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique,

Vu l'annexe n°2 jointe à la présente délibération, présentant les modifications apportées au PLU suite aux remarques de l'État à travers son contrôle de légalité du 1^{er} décembre 2017,

Considérant le porter à connaissance de l'État, les débats en conseil municipal sur les orientations du PADD, les échanges avec les personnes publiques, les éléments tirés de la concertation,

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Considérant les observations émises dans le cadre de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ,

Considérant que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique et de l'avis des personnes publiques associées,

Considérant que les modifications apportées au dossier du PLU répondent aux remarques de l'État exprimées à travers son contrôle de légalité du 1^{er} décembre 2017,

Je vous propose aujourd'hui, sur avis favorable de la Commission de l'Administration Générale et des Ressources Humaines réunie le 23 janvier 2018 :

Article 1 : de retirer la délibération n°2017_09_12 du 29 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gap,

Article 2 : d'approuver tel qu'il est annexé à la présente délibération, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) modifié de la commune de Gap.

Le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le dossier de PLU approuvé seront transmis pour notification aux personnes publiques associées.

La présente délibération et le dossier de PLU approuvé seront tenus à la disposition du public en mairie et annexes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville. Tout renseignement sera fourni par la Direction de l'Urbanisme – site des Services Techniques Municipaux, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

- POUR : 33

- CONTRE : 2

M. Joël REYNIER, Mme Isabelle DAVID

La Maire-Adjointe

Maryvonne GRENIER

Transmis en Préfecture le : 7 FEV. 2018

Affiché ou publié le : 7 FEV. 2018



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation

Annexe n°1

***Modifications au projet de PLU arrêté suite à :
Avis des personnes Publiques associées
Enquête publique***

INTRODUCTION	3
1) MODIFICATIONS APPORTÉES AUX OAP DE SECTEUR ET AU ZONAGE	4
2) IMPACT DES MODIFICATIONS EN MATIÈRE DE PROJECTIONS ET OBJECTIFS CHIFFRÉS	14
3) MODIFICATIONS APPORTÉES AUX «EMPLACEMENTS RÉSERVÉS» (ER)	16
4) MODIFICATIONS APPORTÉES AU «RÈGLEMENT»	18
5) MODIFICATIONS APPORTÉES AUX «ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION» (OAP) GÉNÉRALES	20
6) MODIFICATIONS APPORTÉES AUX «SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE» (SUP)	21
7) MODIFICATIONS APPORTÉES AUX «AUTRES ANNEXES INFORMATIVES»	23

INTRODUCTION

Le projet de PLU arrêté en conseil municipal du 27 janvier 2017 a été soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées : Services de l'État, Syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'Aire Gapençaise, Autorité Environnementale, Chambres Consulaires, Département, Région...

Le projet a également été soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Au titre de l'exception au principe d'inconstructibilité aux abords des routes à grande circulation, le projet a également été soumis à l'avis de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée (DIRMED) et du Conseil Départemental (CD05).

Le projet de PLU arrêté a ensuite été soumis à enquête publique du 19 juin au 21 juillet 2017.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et conclusions le 5 septembre 2017.

L'article L. 153-21 du code de l'urbanisme précise : «A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par...».

Suite aux avis reçus de la part des Services de l'État, du Syndicat Mixte du SCoT, de l'Autorité Environnementale (MRAe), de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du Département, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF): le projet de PLU doit être modifié pour assurer sa compatibilité, notamment, avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territorial, ainsi qu'avec les grands principes édictés par les lois «Montagne», «Grenelle», «ALUR»...

Les modifications proposées ci-après se fondent ainsi sur ces différents avis, en fonction des thématiques / enjeux mis en exergues.

Suite aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique, au rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur, des modifications sont également apportées au projet de PLU arrêté.

1) MODIFICATIONS APPORTÉES AUX OAP DE SECTEUR ET AU ZONAGE

Modifications apportées aux OAP de secteur

OAP	Observations	Modifications apportées / projet arrêté
OAP n°1 - FAREAUX	Services de l'Etat, SCoT, MRAe au titre de la biodiversité. Enquête publique (C28/E08)	L'OAP est complétée afin de mieux prendre en compte les milieux naturels / réservoirs de biodiversité (ZNIEFF). <i>Au titre de la préservation des milieux naturels, il sera réalisé préalablement aux opérations d'aménagement, toute étude nécessaire permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique du secteur.</i>
OAP n°2 - PLATEAU DE BAYARD (OAP créée)	CDNPS au titre de la Loi Montagne et de la préservation des paysages. DIRMed (B07) au titre de l'exception au principe d'inconstructibilité aux abords des routes à grande circulation.	La zone UT est reclassée, dans sa partie sud, en zone naturelle «N» pour environ 1ha. Il est également ré-identifiées une zone humide et une haie boisée par une sur-trame «Corridor» au titre de la «Trame Verte et Bleue». Une OAP est créé afin de mieux prendre en compte les milieux naturels / réservoirs de biodiversité (ZNIEFF), l'insertion paysagère de projets au sein de ce site emblématique et d'assurer un accès sécurisé. Il est également rappelé qu'une procédure «UTN - Unité Touristique Nouvelle» pourra être mise en œuvre à l'occasion d'un nouveau projet d'hébergement touristique.
OAP n°2 - CHAUVET (devient OAP n°3)	SCOT, CDPENAF, MRAe au titre de la préservation des terres agricoles, paysages et de la biodiversité. DIRMED au titre de l'exception au principe d'inconstructibilité aux abords des voies à grande circulation. Enquête publique (A10) relative aux conditions d'accès.	Le secteur n°1 - zone 1AUd est reclassée, pour partie, en zone agricole d'intérêt écologique. Le corridor écologique est requalifié en «haie», typologie plus appropriée à la réalité du terrain et permettant d'améliorer les conditions de faisabilité d'un futur accès à la zone à urbaniser conservée. L'OAP est complétée afin de mieux prendre en compte les milieux naturels / réservoirs de biodiversité. L'OAP est également complétée pour conditionner le développement du hameau à l'amélioration des conditions de débouché de la voie communale n°12 à la RN85. Enfin, il est fait référence aux recommandations émises par les Architecte et Paysagiste Conseils de l'État (versées au dossier d'enquête publique).

OAP	Observations	Modifications apportées / projet arrêté
OAP n°3 - LES BASSETS <i>(OAP supprimée)</i>	CDPENAF, MRAe au titre de la préservation des terres agricoles, des paysages et de la biodiversité.	La zone 1AUd est reclassée en zone agricole. Le développement du hameau est par ailleurs conditionné par le respect de la réglementation au titre du Plan de Prévention des Risques (zone bleue glissement de terrain).
OAP n°4 - LES GONDOINS	Enquête publique (C26/E20).	Prise en compte d'une construction récente: modification des principes d'accès proposés.
OAP n°5 - ROMETTE - CLAUZON	Département, gestionnaire de la RD292. Services de l'Etat.	Précisions apportées quant aux accès : à privilégier par le carrefour du Chemin Jau. Il est également fait référence aux recommandations émises par les Architecte et Paysagiste Conseils de l'État (versées au dossier d'enquête publique).
OAP n°6 - ROMETTE - MONDONS <i>(devient OAP n°6 - ROMETTE SERRE LA CROIX)</i>	CDPENAF, MRAe, au titre de la préservation des terres agricoles et des paysages.	Une partie de la zone UD, au nord, est reclassée en zone agricole. La zone 1AUd à l'Est est reclassée en zone agricole. Une partie du secteur n°2 - zone 1AUd à l'Ouest est reclassée en zone agricole et en zone UD.
OAP n°7 - ROMETTE BOURG	CDPENAF, MRAe, Services de l'Etat, au titre de la préservation des terres agricoles, des paysages et de la gestion de l'espace.	Les secteurs n°1 et 2 sont reclassés pour partie en zone agricole. Le secteur n°2 est scindée entre une zone 1AU et une zone 2AU. L'OAP est également complétée pour prendre en compte la préservation d'un canal.
OAP n°41 - ROMETTE - PLANTIER <i>(devient OAP n°9)</i>	Rapport du Commissaire Enquêteur (OAP).	Un emplacement réservé est créé pour organiser la desserte de la zone 1AU et l'OAP modifiée, pour conditionner le développement du secteur à l'aménagement d'une voie d'accès adaptée au potentiel d'accueil global du quartier.
OAP n°9 - CHAPELET <i>(devient OAP n°38)</i>	Département, gestionnaire de la RD6. Conclusions du Commissaire Enquêteur. Enquête publique (B13).	Un emplacement réservé est créé pour organiser la desserte de la zone 1AU. L'OAP est également modifiée et complétée afin de conditionner l'urbanisation du secteur n°2 - zone 2AUc à l'étude d'un accès satisfaisant et adapté sur la RD6 - route de Rambaud.
OAP N° 11 - VILLAROBERT	SCOT, CDPENAF, MRAe au titre de la Loi Montagne, de la préservation des terres agricoles, de la préservation des paysages et de la biodiversité. Enquête publique (C54, E04, E07, E52, F05, F07 et B09/B14/C13).	La zone 1AUc - secteur n°1 est modifiée et reclassée, pour partie, en zone agricole. La zone 1AUc - secteur n°2 est modifiée et reclassée, pour partie, en zone agricole.

OAP	Observations	Modifications apportées / projet arrêté
OAP n°12 - PLAN DE GAP	Enquête publique (SN13)	Reclassement de la zone 1AUc en 1AUb, avec capacité d'accueil et hauteur limitée.
OAP n°13 - FERME BLANCHE	Enquête publique (C65)	La zone 1AUc - secteur n° 2 est étendue au droit de l'emplacement réservé «Rocade», l'OAP de secteur est modifiée pour prendre en compte le projet de création d'un équipement collectif.
OAP n°14 - CHARANCE <i>(supprimée)</i>	Services de l'Etat, SCOT, CDNPS, CDPENAF, MRae au titre de la Loi Montagne, la préservation des terres agricoles, la gestion de l'espace et la préservation des paysages et de la biodiversité. Enquête Publique (E08) Rapport du Commissaire Enquêteur.	La zone 2AUd est reclassée en zone agricole d'intérêt écologique.
OAP n°15 - CLOS DE CHARANCE <i>(devient OAP n°14)</i>	Services de l'Etat, CDPENAF, CDNPS au titre de la préservation des terres agricoles, des paysages.	Une partie du secteur n°1 - zone 1AUc est reclassée en zone agricole.
OAP n°16 - POLYCLINIQUE <i>(devient OAP n°15)</i>	DREAL au titre de l'ER Rocade Enquête publique (C14, C17, C53, C64a, F01, F02, C37)	La limite du secteur n°1 est étendue au nord jusqu'à l'ER Rocade modifié (voir plus loin) et au sud jusqu'en limite de propriété, avec inscription d'un «corridor» au titre de la trame Verte et Bleue. Des haies supplémentaires sont identifiées au titre de la Trame Verte et Bleue sur le secteur n°3. Le secteur n° 4 est reclassé en zone UC (projet en cours).
OAP n°17 - AUROUZE <i>(devient OAP n°16)</i>	DREAL au titre de l'ER Rocade	Des parcelles précédemment impactées par l'ER Rocade et désormais libérées sont rattachées aux zones 1AUc contiguës. L'OAP est modifiée en conséquence.
OAP n°18 - CHARANCE <i>(supprimée)</i>	CDNPS, CDPENAF, MRae au titre de la Loi Montagne, la préservation des terres agricoles, la gestion de l'espace et la préservation des paysages.	Les 3 zones 1AUC sont reclassées en zone agricole d'intérêt paysager «Ap» pour environ 8,2 ha (partie Ouest) et en zone naturelle «N» pour environ 2,2 ha (partie Est).
OAP n°19 - SAINT LOUIS <i>(devient OAP n°17)</i>	Département (E55)	Reclassement de la zone UBq en zone 1AUb et modification des principes d'accès à la zone.

OAP	Observations	Modifications apportées / projet arrêté
OAP n°20 - LA GARDE <i>(devient OAP n°18)</i>	Services de l'État, SCOT, CDPENAF, CDNPS, MRAe au titre de la Loi Montagne, de la préservation des terres agricoles, la gestion de l'espace, de la préservation des paysages et de la biodiversité. Département (E55), gestionnaire de la RD503 et de la RD994 (au titre des abords des routes classées à grande circulation)	La zone 1AUd au nord est reclassée en zone 2AUd. La zone 1AUd en aval, est, pour partie, reclassé en zone agricole. La zone UD est reclassée, pour partie au nord et au sud, en zone agricole. L'OAP est complétée afin de mieux prendre en compte les milieux naturels / réservoirs de biodiversité. L'emplacement réservé n°87 est modifié et une «servitude de visibilité» est inscrite pour assurer la sécurité du débouché sur la RD503. Une marge de recul de 75m / RD991 est réinscrite.
OAP n°21 - FERME DE L'HOPITAL <i>(devient OAP n°19)</i>	Département (E55), gestionnaire de la RD994 (au titre des abords des routes classées à grande circulation) Erreur matérielle	Précision quant au traitement paysager de la marge de recul / RD994 et prise en compte de la nuisance «bruit» dans les opérations. Le nombre de logements potentiels indiqué dans le document arrêté est erroné, il faut lire : - secteur n°2 : 65 logts au lieu de 55 - secteur n°3 : 320 logts au lieu de 120
OAP n°22 - TOURNEFAVE <i>(devient OAP n°20)</i>	Services de l'État au titre de la gestion de l'espace Département (E55), gestionnaire de la RD991 - route des Eyssagnières	Une partie de la zone 1AUb - secteur n°4 est reclassée en zone UE à vocation économique. Les principes d'accès sont modifiés.
OAP n° 24 - EYSSAGNIERES : <i>(devient OAP n°22)</i>	Erreur matérielle	Le nombre de logements potentiels indiqué dans le document arrêté est erroné, il faut lire : - secteur n°1 : 45 au lieu de 13 - secteur n°2 : 60 au lieu de 13
OAP N°25 - PIC PONCON / CHAUDEFEUILLE <i>(devient OAP n°23)</i>	Enquête Publique (C22)	La zone 1AUc - secteur n°4 est rattachée à la zone UH (secteur n°3).
OAP n°26 - CHAUDEFEUILLE <i>(devient OAP n°24)</i>	Services de l'État	L'OAP est complétée de manière à préciser la vocation de la zone 1AUe_q.

OAP	Observations	Modifications apportées / projet arrêté
OAP n°30 - LACHAUP (devient OAP n°28)	DIRMed (B07) au titre des abords des routes à grande circulation. Services de l'État, SCot au titre de la préservation des zones humides.	Un emplacement réservé est créé de part et d'autre du secteur pour organiser la desserte de la zone d'activité. Précision quant au principe d'aménagement et au traitement paysager de la marge de recul / R85. Pour mémoire, l'aménagement du lotissement d'activité avait fait l'objet d'une étude d'impact permettant la mise en œuvre de mesures compensatoires quant aux zones humides impactées par le projet. La création de nouvelles voiries sera soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale, qui déterminera la nécessité, ou pas, de mettre en œuvre de nouvelles études d'impact.
OAP n°32 - BASSE TOURRONDE (devient OAP n°30)	Services de l'État, CDNPS, CDPENAF au titre de la préservation des zones humides. Ministère de la Défense au titre du champ de tir.	La zone 1AUd au nord du secteur, impactant une zone humide, est reclassée en zone agricole «A» et en zone naturelle «N». L'OAP est complétée : information relative à la zone de bruit aux abords du champ de tir.
OAP N° 33 - LES TERMES (devient OAP n°31)	Département (E55), gestionnaire de la RD900b - route de la Luye.	Le principe «d'autre accès possible» est modifié au droit d'un récent carrefour aménagé le long de la route de la Luye.
OAP n°35 - SAINTE MARGUERITE (devient OAP n°33)	Enquête publique (C52)	Reclassement de parcelles en zone 1AUc, modification de l'OAP en conséquence.
OAP n° 36 - BEAUREGARD (devient OAP n°34)	Enquête publique (C18) Rapport du Commissaire Enquêteur.	L'OAP est complétée de manière à conditionner l'urbanisation sous réserve de l'aménagement de voies permettant un accès sécurisé et adapté à la capacité d'accueil global du secteur.
OAP n°37 - LARETON (devient OAP n°35)	CDPENAF, CDNPS au titre de la loi montagne, de la préservation des terres agricoles, des paysages et de la biodiversité. Département (E55), gestionnaire de la RD942a - route de Valserrès.	La zone 1AUc à l'Ouest du secteur est reclassée pour partie en zone agricole et pour partie en zone UC. L'OAP est complétée de manière à conditionner l'urbanisation à l'aménagement d'accès sécurisé sur la RD942a - route de Valserrès.

OAP	Observations	Modifications apportées / projet arrêté
OAP n°38 - EMEYERES <i>(devient OAP n°36)</i>	Département (E55), gestionnaire de la RD942a - route de Valsерres.	L'OAP est complétée de manière à conditionner l'urbanisation du secteur à l'aménagement d'un accès sécurisé sur la RD942a - route de Valsерres. Inversion des zones 1AU/2AU à l'Est du secteur, permettant de faciliter ce nouvel aménagement (temporalité des opérations).
OAP n°39 - TRESCHATEL <i>(devient OAP n°37)</i>	Enquête publique (C60)	Reclassement d'une parcelle de la zone 1AUc (secteur n°2) en zone agricole. L'OAP est modifiée en conséquence.
OAP n°39 - FLODANCHE <i>(OAP créée)</i>	DIRMed (B07) au titre des abords des routes à grande circulation. CDNPS au titre de la préservation des paysages.	Précision quant à l'accès de la zone et au traitement paysager de la marge de recul de 35m / RN94.
OAP n°40 - SAINT-MENS <i>(supprimée)</i>	Services de l'Etat, SCOT, CDNPS, CDPENAF, MRae au titre de la Loi Montagne, la préservation des terres agricoles, la gestion de l'espace, de la préservation des paysages et de la biodiversité.	La zone 2AUd est reclassée en zone agricole pour environ 3 ha. La zone UD est réduite autour du noyau bâti pour environ 1ha, et reclassée en zone agricole d'intérêt paysager «Ap».
OAP impactées par des secteurs affectés par le bruit	Département (E55), au titre de la prise en compte du bruit dans les zones susceptibles d'accueillir de nouvelles populations.	Un rappel est fait en ce qui concerne la prise en compte de la nuisance «bruit» aux abords des infrastructures de transports terrestres. OAP concernées : <ul style="list-style-type: none"> • n°3 - Chauvet, n°7 - Romette - Bourg, n°8 - Romette - Vigneaux, n°10 - La Descente, n°11 - Villarobert, n°12 - Plan de Gap, n°13 - Ferme Blanche, n°15 - Polyclinique, n°16 - Aurouze, n°19 - Ferme de l'Hôpital, n°20 - Tournefave, n°22 - Eyssagnières, n°26 - Serviolan, n°27 - Haute-Tourronde Les OAP de secteur sont complétées de la manière suivante : <i>Pour mémoire, dans les secteurs affectés par le bruit (voisinage des infrastructures de transport terrestre), les projets d'aménagement devront prendre en compte la nuisance «bruit» et mettre en œuvre toute mesure adéquate permettant de limiter les nuisances sonores. Se reporter à l'annexe informative «Classement sonore des infrastructures de transport terrestres».</i>

Liste modifiée des OAP de secteurs

OAP de secteurs - PLU ARRÊTÉ

OAP n°1 - FAREAUX
OAP n°2 - CHAUVET
~~OAP n°3 - LES BASSETS~~
OAP n°4 - LES GONDOINS
OAP n°5 - ROMETTE - CLAUZON
OAP n°6 - ROMETTE - MONDONS
OAP n°7 - ROMETTE BOURG
OAP n°8 - ROMETTE - LES VIGNEAUX
OAP n°9 - CHAPELET
OAP n°10 - LA DESCENTE
OAP n°11 - VILLAROBERT
OAP n°12 - PLAN DE GAP
OAP n°13 - FERME BLANCHE
~~OAP n°14 - CHARANCE~~
OAP n°15 - CLOS DE CHARANCE
OAP n°16 - POLYCLINIQUE
OAP n°17 - AUROUZE
~~OAP n°18 - CHARANCE~~
OAP n°19 - SAINT LOUIS
OAP n°20 - LA GARDE
OAP n°21 - FERME DE L'HOPITAL
OAP n°22 - TOURNEFAVE
OAP n°23 - ZA EYSSAGNIERES
OAP n°24 - EYSSAGNIERES
OAP n°25 - PIC PONCON - CHAUDEFEUILLE
OAP n°26 - CHAUDEFEUILLE
OAP n°27 - SAINT JEAN
OAP n°28 - SERVIOLAN
OAP n°29 - HAUTE TOURRONDE
OAP n°30 - LACHAUP
OAP n°31 - LE VILLARD
OAP n°32 - BASSE TOURRONDE
OAP n°33 - LES TERMES
OAP n°34 - HAUTS DE STE MARGUERITE
OAP n°35 - SAINTE MARGUERITE
OAP n°36 - BEAUREGARD
OAP n°37 - LARETON
OAP n°38 - EMEYERES
OAP n°39 - TRESCHATEL
~~OAP n°40 - SAINT MENS~~
OAP n°41 - ROMETTE - PLANTIER

OAP de secteurs - PLU APPROUVÉ

N°1 - FAREAUX
N°2- PLATEAU DE BAYARD
N°3 - CHAUVET
N°4 - LES GONDOINS
N°5 - ROMETTE - CLAUZON
N°6 - ROMETTE - SERRE LA CROIX
N°7 - ROMETTE - BOURG
N°8 - ROMETTE - VIGNEAUX
N°9 - ROMETTE - PLANTIER
N°10 - LA DESCENTE
N°11 - VILLAROBERT
N°12 - PLAN DE GAP
N°13 - FERME BLANCHE
N°14 - CLOS DE CHARANCE
N°15 - POLYCLINIQUE
N°16 - AUROUZE
N°17 - SAINT LOUIS
N°18 - LA GARDE
N°19 - FERME DE L'HOPITAL
N°20 - TOURNEFAVE
N°21 - ZA EYSSAGNIERES
N°22 - EYSSAGNIERES
N°23 - PIC PONCON / CHAUDEFEUILLE
N°24 - CHAUDEFEUILLE
N°25 - SAINT JEAN
N°26 - SERVIOLAN
N°27 - HAUTE TOURRONDE
N°28 - LACHAUP
N°29 - VILLARD / ABADOUS
N°30 - BASSE TOURRONDE
N°31 - LES TERMES
N°32 - LES HAUTS DE SAINTE MARGUERITE
N°33 - SAINTE MARGUERITE
N°34 - BEAUREGARD
N°35 - LARETON
N°36 - EMEYERES
N°37 - TRESCHATEL
N°38 - CHAPELET
N°39 - ZA FLODANCHE

Autres modifications apportées au zonage

Secteur	Observations	Modifications apportées / projet arrêté
Zone Agricole - Ensemble de la commune	CDPENAF, Enquête publique (A18, C51, C87/E48, C70, C73, E50, E51) au titre de la préservation des conditions de développement de l'activité agricole.	Il s'agit de donner plus de latitude pour l'implantation de nouvelles constructions à vocation agricole, autour des exploitations existantes ou potentielles et encerclées par un zonage environnemental «Ae» et/ou paysager «Ap/Ape». Ce sont ainsi près de 120 ha supplémentaires de zone A «constructible» qui sont dégagés pour le développement/confortement des activités agricoles.
Chauvet	Enquête publique (A08)	Reclassement d'une parcelle en zone UH.
Les Bassets	Enquête publique (E23)	Reclassement d'une parcelle en zone agricole.
Les Gondoins	Enquête publique (C72)	Reclassement d'une parcelle en zone UD.
Varsie	Enquête publique (C79)	Reclassement de parcelles en zone UC.
Clos de Charance	Enquête publique (B02, C39)	Reclassement de parcelles en zone UD.
Charance	Services de l'Etat Enquête publique (C28/E08)	Impactée par le périmètre de protection autour du lac de Charance au titre de la Loi Montagne, reclassement d'un parcelle en zone agricole.
Charance	Enquête publique (E45)	Reclassement de parcelles en zone UD.
Meyères	Enquête publique (A15)	Reclassement de parcelles en zone UH.
Route de Malcombe	Enquête publique (C88, C31)	Reclassement de parcelles en zone UD.
Route de Malcombe	Enquête publique (B12, C88)	Reclassement de zones UC en zones UD.
La Garde	Enquête publique (C01)	Reclassement de parcelles en zone UH.
Pic Ponçon	Enquête publique (A01, C27)	Reclassement de parcelles en zone UD.
Chaudefeuille	CDNPS au titre de la Loi Montagne et de la préservation des paysages.	Reclassement d'une zone UD en zone agricole et en zone naturelle.

Secteur	Observations	Modifications apportées / projet arrêté
Chaufeuille	Enquête publique (E17)	Remodelage d'une parcelle classée en zone UC.
Graffinel	Enquête publique (E02)	Reclassement de parcelles en zone naturelle, reclassement de parcelles en zone UC. Continuité d'emplacement réservé.
Haute Tourronde	Enquête publique (C12)	Suppression d'un corridor au titre de la Trame Verte et Bleue (projet en cours).
Haute Tourronde	Enquête publique (HD3b)	Reclassement d'une parcelle en zone UC.
Le Villard	Enquête publique (C45)	Reclassement d'une parcelle en zone agricole.
Tourronde	Ministère de la Défense	Pour permettre les aménagements nécessaires aux activités liées à la Défense Nationale sur le site du Champ de Tir au sud-est de la commune, il est créé un sous-secteur «Ng» d'environ 4,7 ha, destiné à l'accueil d'équipements relevant des activités militaires. Les plans graphiques et le règlement de la zone naturelle N sont modifiés en conséquence.
Hauts de Sainte-Marguerite	Enquête publique (B08, C58, C50)	Reclassement de parcelles en zone UD.
Beauregard	Enquête publique (C52)	Reclassement d'une parcelle en zone agricole.
Avenue Jean Jaurès	Enquête publique (C20)	Reclassement de parcelles en zone UB.
Avenue Jean Jaurès	Enquête publique (E18)	Reclassement d'une parcelle en zone UA2.
Lareton	Enquête publique (C43)	Reclassement d'une parcelle en zone UC.
Lareton	Enquête publique (C78)	Reclassement de parcelles en zone UC.
Emeyères	Enquête publique (C85)	Reclassement d'une parcelle en zone UD.
Treschatel	Enquête publique (C60)	Reclassement d'une parcelle en zone UD.
Saint-Mens	Enquête publique (E50 et E51)	Reclassement de parcelles en zone agricole.

Secteur	Observations	Modifications apportées / projet arrêté
Fauvins	Enquête publique (C70)	Reclassement d'une parcelle en zone UD.
Romette - Vigneaux	Enquête publique (C66)	Reclassement de parcelles en zone UD.
Romette - Vigneaux	Enquête publique (A04)	Élargissement d'un corridor au titre de la Trame Verte et Bleue.
Romette - Serre La Croix	Enquête publique (A14)	Reclassement de parcelles en zone 1AUd.
Romette - Serre La Croix	Enquête publique (C59, A07)	Reclassement d'une zone 1AUc en 1AUd.
Romette - Mondons	Enquête publique (A07)	Reclassement d'une parcelle en zone UD.
Villarobert	Enquête publique (B09, B14)	Reclassement de parcelles en zone agricole.
Abords de la Rocade	<p>Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de la Région PACA : modifications relatives à l'emprise réservée « Rocade - section centrale».</p> <p>SCOT / Enquête publique (C87/E48, E08, E44) : au titre de la gestion de l'espace.</p>	<p>L'ER n°69 est modifié. Les jonctions de la nouvelle emprise avec les voies communales sont également modifiées en conséquence.</p> <p>Les espaces délaissés par le nouveau projet «Rocade» sont reclassés selon leur contexte environnant en zones agricoles (pour environ 6,3 ha), en zone naturelle (pour environ 2 ha), en zone urbaine (pour environ 2 ha) ou en zone à urbaniser à court terme (1AUc pour environ 2,7 ha).</p> <p>L'emprise de la section centrale modifiée est reclassée dans sa traversée «urbaine» en zone «1AUr», elle ne génère pas de potentiel d'urbanisation.</p> <p>Concernant les sections Sud et Nord : des zones d'urbanisation future à long terme «2AUr» sont créées: les délaissés auront vocation à être rattachés à une zone «d'habitat» (2AUr_h pour environ 12,5 ha au total) ou «économique» (2AUr_e pour environ 6,7 ha au total).</p> <p>Cependant, ces zones ne peuvent générer un potentiel d'accueil, l'emprise définitive de la Rocade sur ces sections étant inconnue.</p>
Abords des routes classées à grande circulation	Conseil Départemental	Modification des marges de recul aux abords des routes classées à grande circulation : RD994 (Route de Veynes) et RD900b (Moulin du Pré avec reclassement de parcelles en zone naturelle)
Ensemble du territoire	Services de l'Etat / Erreurs matérielles	Il s'agit de corriger des erreurs d'étiquetage identifiées aux documents graphiques (numéro d'OAP de secteur par exemple).

2) IMPACT DES MODIFICATIONS EN MATIÈRE DE PROJECTIONS ET OBJECTIFS CHIFFRÉS

Projection démographiques

PLU Arrêté

- ▶ Évolution démographique:

Hypothèse d'un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,1% correspondant à la moyenne enregistrée depuis 1968 = environ 10 000 habitants supplémentaires entre 2013 et 2032.

- ▶ Besoin en logements:

Environ 6200 ménages / logements à l'horizon 2032 sur l'hypothèse d'un taux de croissance annuel moyen des ménages de 1,50% (moyenne depuis 1968)

PLU Approuvé

- ▶ Évolution démographique:

Hypothèse d'un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,8% correspondant à la moyenne enregistrée entre les 2 dernières périodes INSEE (1999/2013) = environ 6 500 habitants supplémentaires entre 2013 et 2032.

- ▶ Besoin en logements:

Environ 5430 ménages / logements à l'horizon 2032 sur l'hypothèse d'un taux de croissance annuel moyen des ménages de 1,34% (moyenne 1999/2013).

Capacité d'accueil du PLU

PLU arrêté	Type résiduel	Surface résiduelle « brute » en ha	Surface résiduelle « nette » en ha	Capacité « nette » en logements	Densité moyenne en logt / ha	Part
	1 : mutable	108,9	32,9	686	23 logts/ha	12%
	2 : dent creuse	156,4	78,2	1981	24 logts/ha	31%
	3 : extension	184,9	138,7	3547	26 logts/ha	57%
	TOTAL Habitat / Mixte	450,2 ha	249,8 ha	6 214 logts	25 logts/ha	

PLU approuvé	Type résiduel	Surface résiduelle « brute »	Surface résiduelle « nette »	Capacité « nette » en logements	Densité moyenne en logt / ha	Part
	1 : mutable	105 ha	32 ha	722 logts	23 logts/ha	13%
	2 : dent creuse	157 ha	78 ha	1 941 logts	25 logts/ha	34%
	3 : extension	152 ha	114 ha	3 023 logts	27 logts/ha	53%
	TOTAL Habitat / Mixte	414 ha	224 ha	5 686 logts	25 logts/ha	

Traduites en zones urbaines «U» et zones à urbaniser «AU»

PLU arrêté	Type zonage	Surface résiduelle « brute » en ha	Surface résiduelle « nette » en ha	Capacité « nette » en logements	Densité moyenne en logt / ha	Part	
	Zones urbaines	260,8 ha	109,4 ha	2 621 logts	24 logts/ha	42%	
	Zones à urbaniser	189,3 ha	140,4 ha	3 593 logts	26 logts/ha	58%	
	TOTAL Habitat / Mixte	450,2 ha	249,8 ha	6 214 logts	25 logts/ha		
	<i>Objectifs annuels pour la période 2016 / 2032</i>			<i>15,6 ha /an</i>	<i>388 logts / an</i>		
	<i>Pour mémoire : compatibilité SCOT (objectifs +10%)</i>			<i>15,6 ha / an</i>	<i>391 logts / an</i>		

PLU approuvé	Type zonage	Surface résiduelle « brute » en ha	Surface résiduelle « nette » en ha	Capacité « nette » en logements	Densité moyenne en logt / ha	Part
	Zones urbaines	258 ha	109 ha	2620 logts	24 logts/ha	46%
	Zones à urbaniser 1AU	139 ha	103 ha	2758 logts	27 logts/ha	49%
	Zones à urbaniser 2AU	17 ha	12 ha	308 logts	26 logts/ha	5%
	TOTAL Habitat / Mixte	414 ha	224 ha	5 686 logts	25 logts/ha	
	<i>Objectifs annuels pour la période 2016 / 2032</i>			<i>14 ha /an</i>	<i>355 logts / an</i>	
<i>Pour mémoire objectifs SCOT</i>			<i>14,2 ha / an</i>	<i>355 logts / an</i>		

3) MODIFICATIONS APPORTÉES AUX «EMPLACEMENTS RÉSERVÉS» (ER)

Emplacement réservé concerné	Observation	Modifications apportées / projet arrêté
Ensemble de la liste annexée au règlement	Enquête Publique (A16-C05)	Le tableau des emplacements réservés, annexé au règlement, est complété de manière à faire figurer, pour chacune des emprises, les parcelles impactées et le bénéficiaire des aménagements.
ER n°7 : Avenue de la Gare, Pôle d'échange multimodal	Enquête publique C69	Modification de l'emprise
ER n°20 : Chemin du Haut Varsie	DREAL PACA	Suite à modification du projet «Rocade», il s'agit d'assurer la continuité du projet d'aménagement du Chemin du Haut Varsie jusqu'à la jonction de la nouvelle emprise «Rocade».
ER n°24 : Chemin des Peupliers	DREAL PACA	Suite à modification du projet «Rocade», il s'agit d'assurer la continuité du projet d'aménagement du Chemin des Peupliers jusqu'à la jonction de la nouvelle emprise «Rocade».
ER n°25 : Chemin de Chaudun	DREAL PACA	Suite à modification du projet «Rocade», il s'agit d'assurer la continuité du projet d'aménagement du Chemin de Chaudun jusqu'à la jonction de la nouvelle emprise «Rocade».
ER n°29 : Chemin des Hauts de Valbonne	Erreur matérielle + Enquête publique C14, C17	Il s'agit de rectifier une erreur matérielle, un tronçon de l'emprise réservée n'apparaissant pas au projet initial.
ER n°43 («gestion déneigement») : préciser bénéficiaire «Département»	Département (E55)	Modification de l'ER selon préconisations du département, gestionnaire de la voie.
ER n° 44 «liaison Champ Forain - Route de la Reyberte)	Enquête Publique (A16-C05, B16-E54)	Suppression de l'ER
ER n°49 : Avenue de Charance	DREAL PACA	Suite à modification du projet «Rocade», il s'agit d'assurer la continuité du projet d'aménagement de l'avenue de Charance jusqu'à la jonction de la nouvelle emprise «Rocade».
ER n°50 : Quartier Saint-Mens	Enquête Publique (C68)	Suppression de l'ER
ER n°50 : Chemin des Vignes	Enquête Publique (E37/E49)	Création d'un ER (reprise du n° de l'ER précédent, supprimé)
ER n°52 : Route de Malcombe	DREAL PACA	Suite à modification du projet «Rocade», il s'agit d'assurer la continuité du projet d'aménagement de la route de Malcombe jusqu'à la jonction de la nouvelle emprise «Rocade».
ER n°56 : Route des Eyssagnières	Département (E55)	RD 291 : emplacements du POS à maintenir.

Emplacement réservé concerné	Observation	Modifications apportées / projet arrêté
ER n°69 - Abords de la Rocade	DREAL PACA	Modification de l'ER selon préconisations de la DREAL PACA.
ER n°70 - Route de Graffinel	Enquête publique (E02), mise au point du dossier	Modification de l'emprise au droit des parcelles BY 406, 447 et 446.
ER n°75 - Rue de Camargue	Enquête Publique (C71-E31-E39-E46)	Modification de l'emprise au droit de la parcelle CV58.
ER n°87 : Quartier Sud de la Garde - RD503	Département (E55)	Modification de l'ER selon préconisations du gestionnaire de voie (emplacements du POS à maintenir).
ER n°120 : liaison piétonne Parc des bords de Luye	Enquête Publique (E11)	Suppression de l'emprise.
ER n°120 : Aménagement de la RN85	DREAL PACA	Création d'un ER selon reprise des tracés précédemment inscrits au POS au bénéfice de l'Etat.
ER n°122 : aménagement de la RN94	DREAL PACA	Création d'un ER selon reprise des tracés précédemment inscrits au POS au bénéfice de l'Etat.
ER n°123 : desserte quartier du Chapelet	Rapport Commissaire Enquêteur (OAP/ desserte), Enquête Publique (B13)	Création d'un ER au bénéfice de la commune.
ER n°124 : zone de stationnement aux abords de l'école de Puymaure	Mise au point du dossier	Création d'un ER au bénéfice de la commune.
ER n°125 : Desserte quartier du Plantier	Rapport Commissaire Enquêteur (OAP/ desserte)	Création d'un ER au bénéfice de la commune.
ER n°127 : ZA Lachaup	DIRMed (B07) au titre des abords des routes à grande circulation.	Création d'un ER au bénéfice de la commune.
ER n°128 : ZA Lachaup	DIRMed (B07) au titre des abords des routes à grande circulation.	Création d'un ER au bénéfice de la commune.
ER Balcons du Gapençais	Mise au point du dossier	L'intitulé écrit n'apparaît pas dans le tableau du règlement arrêté alors que l'ER est bien inscrit aux documents graphiques.

4) MODIFICATIONS APPORTÉES AU «RÈGLEMENT»

Objet	Observation	Modifications apportées / projet arrêté
Améliorer la compréhension du règlement	Rapport du Commissaire Enquêteur	Précisions ou reformulation apportées à certaines dispositions réglementaires, intégration de schémas illustratifs; renvois soit au lexique, aux annexes ou autre(s) pièce(s) du PLU (et notamment aux OAP).
Dispositions générales	Services de l'État	Intégration d'un paragraphe relatif au radon dans les dispositions générales.
Dispositions générales: «Article 3 : Division du territoire en zones et dispositions complémentaires»	Réseau de Transport Electricité (RTE)	Il s'agit de préciser, dans toutes les zones, que sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, permettant de garantir la mise en œuvre ou le bon fonctionnement des ouvrages et infrastructures.
Dispositions Générales: «Les périmètres de protection des rives naturelles des lacs... issus de la Loi Montagne»	Services de l'État	Précision quant «aux exceptions» et mise à jour des références réglementaires.
Article «2.1.1 - Hauteur des constructions»	Enquête publique (C07, C89/C90/E36)	Modification des règles de hauteur en limites séparatives.
Article «2.1.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques»	Mise au point du dossier	Erreur matérielle de rédaction : il s'agit de préciser que le recul, en zone UB et UG, est à compter de l'alignement opposé de la voie et d'illustrer graphiquement la règle.
Article «2.2.1 - Intégration dans le site / Nivellement»	Enquête publique (C16)	Il s'agit de modifier les dispositions pour éviter la multiplication des paliers en cas de soutènement de terrains à forte pente.

Objet	Observation	Modifications apportées / projet arrêté
Article «2.3.2 - Coefficient d'imperméabilisation»	Enquête publique (C16, E28)	Modification des dispositions relatives au décompte des surfaces traitées en toiture végétalisée.
Article «2.3.3 - Traitement paysager»	Enquête publique (C16)	Il s'agit de remanier, modifier et simplifier la rédaction des dispositions initiales.
Article «2.4 - Stationnement»	Enquête publique (E28, C69)	Il s'agit de ne pas contraindre les opérations autres que celles relevant de l'habitat, à créer des espaces destinés au stationnement des vélos «couverts et éclairés». En zone UA, il s'agit de ne pas demander de places visiteurs pour les opérations d'habitat et de permettre d'envisager un abattement pour «foisonnement», dans la limite de 10% du nombre global de places demandé.
Zone agricole «A»	CDPENAF Enquête publique (A18, C51, C87/E48, C70, C73, E23, E50, E51)	En zone agricole, Il s'agit notamment de modifier les dispositions relatives aux règles d'implantations des constructions pour favoriser le développement des activités agricoles et de compléter celles relatives aux activités autorisées sous conditions.
Zone naturelle «N»	Ministère de la Défense	Création d'un secteur «Ng» identifiant les zones naturelles ayant vocation à accueillir des équipements et installations liées aux activités de Défense Nationale (champ de tir notamment).
Zone de loisirs «UT» Article «1.2 - Usages, affectations, constructions et activités soumises à conditions»	Services de l'État, SCOT, CDNPS, MRAe au titre la préservation des paysages et de la biodiversité.	Il es précisé dans le règlement qu' «Au titre de la préservation des milieux naturels, il sera réalisé préalablement aux opérations d'aménagement, toute étude nécessaire permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique en particulier des sites de Bayard et Lachaup».
Annexe « Liste des bâtiments repérés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination»	Enquête publique (B04,C47, C48, C57, E50, SN09)	Repérage graphique et liste annexée au règlement de nouveaux bâtiments.

5) MODIFICATIONS APPORTÉES AUX «ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION» (OAP) GÉNÉRALES

Objet	Observations	Modifications apportées / projet arrêté
OAP «Habitat» - Application du principe de gestion du nombre de logements par surface à bâtir	Enquête publique (A22, C16)	<p>Modification des dispositions permettant «d'isoler» le bâti existant dans le cas de densification d'unité foncière bâtie.</p> <p>Modification de l' «abattement» applicable pour calculer la densité attendue par opération.</p> <p>Modification des caractéristiques des opérations.</p> <p>Précisions sur l'application du principe.</p>
OAP «Transport / Déplacements»	SCOT, Enquête Publique (C30, C46)	Il s'agit de compléter les dispositions pour inciter les projets d'aménagement à prendre en compte les différentes mobilités et expliquer la façon dont le projet s'intègre / se connecte au fonctionnement urbain élargi (réseau de transports, cheminements doux...).
OAP «Préservation - valorisation du patrimoine bâti» - Le patrimoine bâti rural	Mise au point du dossier	Il s'agit de renvoyer à la liste qui est déjà annexée au règlement du PLU, et donc de supprimer les éléments du document «OAP», pour éviter les doublons et la confusion.
OAP «Implantation commerciale»	CCI 05	Erreur matérielle de rédaction, lire «LIC - Linéaires préférentiel pour l'implantation de commerces de détail» au lieu de «SIC» : Site d'implantation des commerces de détail

6) MODIFICATIONS APPORTÉES AUX «SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE» (SUP)

Mise au point du dossier

- Il s'agit de compléter la table des matières, dans laquelle certaines SUP n'apparaissent pas : «A2 – Canalisations souterraines d'irrigation», «PT1 – Télécommunications», «Ar6 – Abords des Champs de Tir».

«I₃ - servitudes relatives aux canalisation et ouvrages Gaz» :

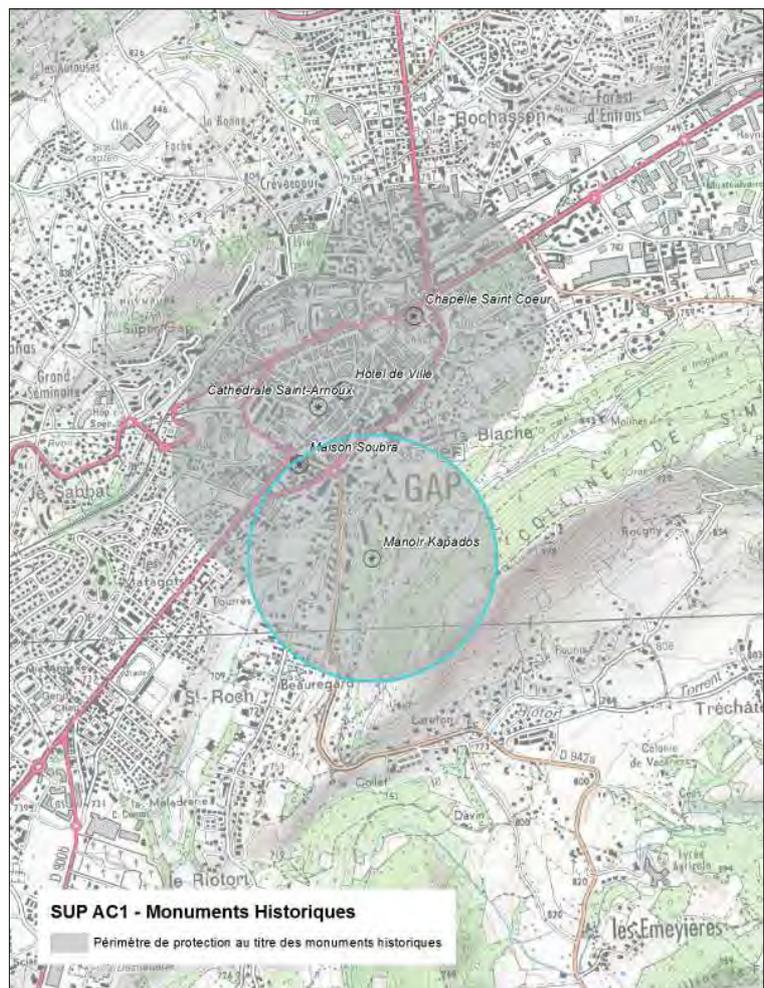
- Il s'agit de mettre à jour la fiche d'information et le plan graphique relatifs aux servitudes d'utilité publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, suite à réception de l'Arrêté Préfectoral n°05-2017-03-21-007 en date du 21 mars 2017 et aux avis GRTgaz des 4 et 24 mai 2017.
- Il est également créé une nouvelle fiche dans la pièce «Autres annexes informatives», relative aux «Zones de dangers autour de la canalisation gaz - Antenne Val de Durance», exploitée par GRDF, et ne relevant pas d'une SUP, comme précisé dans l'avis GRTgaz.

«I₄ - Electricité» :

- Il s'agit de mettre à jour la fiche d'information «I4 - Electricité», suite à réception de l'avis de Réseau de transports d'électricité (RTE) du 20 mars 2017.

«AC₁ - Monuments Historiques»

- Il s'agit de réinscrire le périmètre «historique» de covisibilité de 500m autour du Manoir de Kapados, le dossier de modification des «Périmètres Délimités des Abords» n'étant pas prêt à être soumis à enquête publique (Avis des Services de l'Etat).
- Il s'agit également de simplifier et mettre à jour la fiche en matière de références réglementaires et également d'actualiser le nom du gestionnaire de la SUP : «Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine» au lieu de «Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine» (idem en ce qui concerne la SUP AC₂ - Monuments Naturels et Sites).

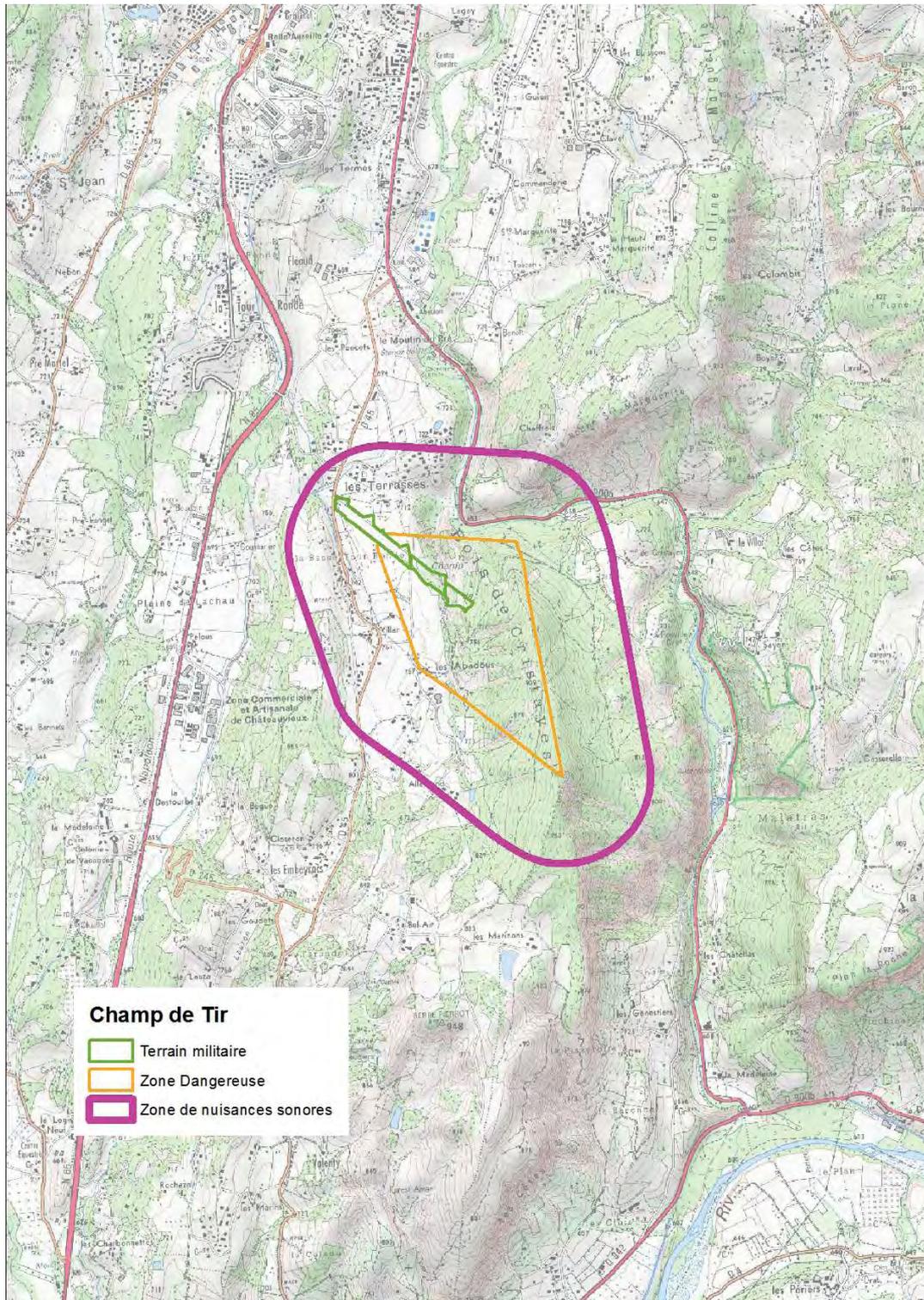


«Ar₆- Champ de tir» :

- Une zone complémentaire de nuisances sonores liées aux exercices militaires sur le site du Champ de Tir, secteur de la Tourronde, doit être inscrite selon les informations transmises par le Ministère de la Défense (avis des Services de l'État).

Le rapport de présentation (p83) est également complété dans ce sens :

Au sud de la ville, secteur Tourronde / Terrasses, des nuisances sonores existent du fait des exercices de tirs sur le site militaire du «Champ de Tir» (+ schéma de la zone de nuisances).



7) MODIFICATIONS APPORTÉES AUX «AUTRES ANNEXES INFORMATIVES»

Droit de préemption Urbain

- Les délibérations du Conseil Municipal relatives au Droit de Préemption Urbain et au Droit de Préemption Urbain Renforcée qui doivent faire l'objet de délibérations parallèles à l'approbation du PLU, seront intégrées au dossier.

Zones de Dangers autour de la canalisation gaz - Antenne Val de Durance :

- Il est créé une nouvelle fiche dans la pièce «Autres annexes informatives», relative aux «Zones de dangers autour de la canalisation gaz - Antenne Val de Durance», exploitée par GRDF, et ne relevant pas d'une SUP, comme précisé dans l'avis GRTgaz (voir paragraphe relatif aux SUP).

Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) «Arouze» : mise au point du dossier

- Pour corriger un oubli, il s'agit d'annexer la délibération du conseil municipal du 29 juin 2007 relative à la modification et la prorogation du PAE.

ZAD Lachaup : suppression des informations relatives à la Zone d'Aménagement Différé de la Plain de Lachaup (mise au point du dossier)

- Par arrêté Préfectoral du 11 juin 2007, une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) a été créée sur la Plaine de Lachaup.

La loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris (publiée au Journal Officiel du 5 juin 2010) a réduit la durée du droit de préemption dans les ZAD de 14 ans à « six ans renouvelable» à compter de la publication de l'acte de création de la zone, ou de son périmètre provisoire.

La loi précise notamment que les ZAD créées avant l'entrée en vigueur de la présente loi – soit le 6 juin 2010 – prennent fin six ans après cette entrée en vigueur – soit le 6 juin 2016.

Ainsi, la ZAD de Lachaup est caduque depuis le 6 juin 2016.

Projet Urbain Partenarial (PUP) : suppression des informations relatives au PUP «Vapincum» (mise au point du dossier)

- Le permis de construire relatif à l'opération Vapincum pour laquelle un PUP avait été conclut n'étant plus valide, il s'agit de retirer la convention. Une nouvelle convention sera annexée le cas échéant.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation

Annexe n°2

Modifications suite au contrôle de légalité des Services de l'État

Par délibération du 29 septembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Gap, devenus exécutoires le 6 octobre 2017.

Par courrier du 1er décembre 2017, dans le cadre du contrôle de légalité, les Services de l'État ont fait connaître leurs remarques.

Elles concernent :

- 1) la modification du classement de certaines parcelles,
- 2) l'alimentation en eau potable,
- 3a) 4 périmètres de zones humides qui empiètent sur le périmètre d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- 3b) la zone de bruit aux abords du champ de tir,
- 4) les dispositions réglementaires relatives aux corridors écologiques,
- 5) l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur « n°14 – Clos de Charance, secteur n°1 ».
- 6) la mise au point du dossier concernant le règlement de la zone agricole « A ».

Plusieurs modifications doivent être apportées au dossier de PLU pour en assurer la légalité. Cela concerne les points 2, 3b, 4, 5 et 6.

D'autre part, il peut être motivé le maintien des propositions initiales en ce qui concerne les points 1 et 3a.

1) Modification du classement de certaines parcelles

L'avis des Services de l'État :

«Postérieurement à l'enquête publique, la commune a modifié le classement des parcelles, indiquées dans le tableau ci-dessous, sans que cette modification ne résulte de l'enquête publique ou des avis joints au dossier au sens du 1er alinéa de l'article L153-21 du code de l'Urbanisme».

La réponse de la Commune :

En ce qui concerne certaines modifications de classement entre le projet de PLU arrêté et le PLU approuvé, précisément pointées par les Services de l'État, il peut être motivé qu'elles procèdent bien de l'enquête publique :

- 125 AK 445 et 447 : contribution A07 de Mme Escallier Claudine
- AV 44, 45 & 321 : contribution C70 de Mmes Aubert et Piffaretti,
- AY 301 : contribution C43 de M. & Mme Vincent,
- AZ 102 : contribution C60 de M. & Mme Ubaud,
- BS 613 : contribution HD3 de Mme Guarini,
- DT 132 : contribution A01 de M. & Mme Pascal,
- DX 96 & 182 : contribution C88 de M. & Mme Jouve - Warter,
- DY 156 : contribution A15 de Mme Cointe,

En ce qui concerne les parcelles CY 107 (CY 123 & 124), CY 122, CY 124 & 126, DN 541 & 548 et DZ 900 & 910, les modifications sont la conséquence logique, pour assurer la cohérence du zonage, de la prise en compte de la demande de changement de zone relative au projet « Rocade – tranche 1 », exprimée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Provence Alpes-Côte d'Azur dans son avis rendu le 30 janvier 2017 et versé au dossier d'enquête publique. Dans ce sens, le Conseil d'État, dans son arrêt n°365236CE du 4 juin 2014 - « Commune de Poisy », a ainsi déjà regardé comme « procédant de l'enquête publique » des modifications qui

n'avaient ainsi pas été sollicitées par les propriétaires de parcelles.

Au vue de ces justifications, le dossier de PLU, tel que présenté le 29 septembre 2017, ne sera pas modifié.

2) L'alimentation en eau potable

L'avis des Services de l'État :

« Si la délibération d'approbation du PLU précise que la commune a engagé des actions de renforcement et d'amélioration de son réseau de distribution pour en augmenter le rendement et qu'elle souhaite diversifier ses ressources à partir de la nappe des Choulières, le document d'urbanisme, opposable, ni même son rapport de présentation, ne traduisent d'évolution sur cette question.

Faute de préciser le calendrier prévisionnel et les modalités techniques de mise en œuvre de ces solutions, à l'appui de données chiffrées, les intentions ne sauraient constituer un engagement de mise en conformité et ne démontrent pas que la commune sera en mesure de supporter les perspectives démographiques, et qui justifie la constructibilité de parcelle qui ne sont pas bâties à ce jour. Aussi, je vous demande de modifier les termes du rapport de présentation en ce sens. »

La réponse de la Commune :

Les engagements de la commune en la matière peuvent aujourd'hui être précisés dans le rapport de présentation du PLU.

Rectification d'une erreur matérielle : analyse des besoins en eau

Celle-ci doit être estimée au regard des projections démographiques ajustées : 6500 habitants au lieu des 10 000 initialement envisagés. Le dossier présenté en septembre 2017 n'avait pas été modifié dans ce sens.

Le chapitre suivant est ainsi modifié :

1.1- Diagnostic territorial / Etat Initial de l'Environnement

1.4.1. La ressource en eau - L'eau Potable

Analyse des besoins et bilan besoins / ressources

Sur la base d'une croissance démographique attendue de l'ordre d'environ ~~10 000~~ 6 500 habitants supplémentaires, l'augmentation des besoins en alimentation eau potable peut être estimée :

		Eau consommée
Volume global en m3 en 2014		2 387 519
Nb d'habitants desservis en 2014		42 523
Volume en moyenne par habitant en m3		56
Volume en moyenne par habitant en l/jour		154
Projection démographique	En 2032	10 000 + 6 500 hbts
	Annuelle (2014/2032 : 18 ans)	556 + 361 hbts
Besoin en m3	En 2032	2 948 984 2 751 519
	par an	163 832 152 862
Évolution en %	En 2032	23,5% 15,3%
	Annuelle	4,3% 0,8%

Perspectives : compléments d'information

Un nouveau paragraphe est créé à la suite de l' «Analyse des besoins et bilan besoins / ressources»

Le rapport de présentation du PLU est ainsi complété :

1.1 - Diagnostic territorial / Etat Initial de l'Environnement

1.4.1. La ressource en eau - L'Eau Potable

Perspectives :

La ville de Gap conduit plusieurs projets pour améliorer la disponibilité de ses ressources en eau et sécuriser ses approvisionnements.

Les travaux de renforcement des canalisations d'adduction des sources de Gleize et de Bayard sont en cours. La pose d'un nouvel adducteur de 250 mm permettra d'augmenter les ressources propres prélevées sur le territoire de la ville de Gap. Ces sources pourront ainsi fournir, en moyenne annuelle, 35% de l'eau destinée à la consommation humaine.

Parallèlement, la ville de Gap a réalisé une modélisation et une sectorisation de son réseau de distribution. La pose de compteurs de secteur permet de rechercher les fuites à l'intérieur de périmètres géographiques limités et de les détecter plus efficacement. La maîtrise du rendement de réseau contribue à la diminution des volumes nécessaires pour approvisionner la population.

Enfin, en perspective de la future non conformité sanitaire de l'eau à la prise actuelle des Ricous (à l'échéance 2020), la ville de Gap va adhérer au Syndicat Intercommunal d'Exploitation de la Nappe Alluviale du Drac (SIENAD) afin de pouvoir mettre en œuvre un nouveau pompage à partir de la nappe des Choulières.

Ce pompage sera commun à la ville de Gap et cinq communes du Champsaur déjà adhérentes au syndicat. L'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse a validé ce projet et sera co-financeur de l'opération à hauteur de 3 millions d'euros en ce qui concerne les travaux pour la commune, tout comme la Région à hauteur de 500 000 euros.

Actuellement, les modalités de mise en œuvre opérationnelle du pompage et de la pose des canalisations sont actuellement étudiées au sein du Syndicat.

Ce projet permettra de répondre aux exigences du SDAGE d'ici à la fin de l'année 2020.

3a) Périmètres de zones humides qui empiètent sur le périmètre d'une zone urbaine ou à urbaniser

L'avis des Services de l'État :

« Si la modification demandée de l'OAP Basse Tourronde a bien été prise en compte, certaines zones d'urbanisation empiètent toujours sur des périmètres de zone humides. Il conviendra de revoir les limites des ces zonages pour éviter les zones humides».

La réponse de la Commune :

4 secteurs sont très ponctuellement concernés par ce cas.

Le zonage du PLU prend en compte l'inventaire départemental des zones humides porté à connaissance par les Services de l'État en avril 2016, mais l'information contenue dans cet inventaire a vocation à être améliorée ou affinée à l'occasion d'analyses et d'inventaires locaux plus détaillés.

Aussi, à l'occasion d'expertises pré-opérationnelles liées à la mise en œuvre de projets sur les secteurs concernés et là où cela sera justifié, il sera proposé, aux Services de l'État, des modifications du zonage de cet inventaire. Sous réserve de l'acceptation de ces modifications, des projets sur ces 4 secteurs pourront être accordés.

Au vue de ces propositions, le dossier de PLU, tel que présenté le 29 septembre 2017, ne sera pas modifié.

3b) Zone de bruit aux abords du champ de tir

L'avis des Services de l'État :

« Vous avez complété OAP et le rapport de présentation par l'information relative à la zone de bruit aux abords du champ de tir. Mais cette dernière n'est pas reprise dans le dossier «analyse des incidences du PLU (tableau page 32 des nuisances sonores et carte page 42) contrairement à ce qui vous a été demandé».

La réponse de la Commune :

Le dossier « analyse des incidences du PLU » sera complété à l'occasion d'une modification ultérieure du document d'urbanisme, comme demandé par les Services de l'État (modification du tableau page 32 et de la carte page 42).

4) Dispositions réglementaires relatives aux corridors écologiques

L'avis des Services de l'État :

« En ce qui concerne les corridors écologiques, l'avis de l'État a indiqué que les termes du règlement de PLU n'étaient pas compatibles avec le DOO du SCOT de l'Aire Gapençaise qui prescrit des continuums de zones inconstructibles entre les réservoirs de biodiversité, sauf pour les projets d'intérêt général lorsqu'ils ne peuvent pas être situés en dehors de ces espaces. Les paragraphes 2.1.3 - TVB du règlement n'ont pas été modifiés en ce sens et ceux-ci méconnaissent donc toujours l'article L.131-4 du code de l'urbanisme. Je vous remercie de procéder à ces modifications ».

La réponse de la Commune :

En ce qui concerne les corridors écologiques, les grands continuums inconstructibles entre les réservoirs de biodiversité que sont les périmètres ZNIEFF et Natura 2000 doivent être regardés comme assurés par un large zonage « naturel - N » et « agricole d'intérêt environnemental - Ae/Ape».

En ce qui concerne les corridors « locaux » : au regard de l'échelle de numérisation, au cas par cas et à l'occasion d'expertises pré-opérationnelles, il doit pouvoir être envisagé une adaptation des dispositions réglementaires à la réalité du terrain et aux enjeux en matière de continuité écologique.

Il doit pouvoir ainsi être admis la création d'un accès au sein d'une haie, ou encore une constructibilité ponctuelle au sein de corridors identifiés en zones urbaines, ou encore la recombinaison d'un espace boisé si cela doit permettre d'améliorer sa fonctionnalité...

Néanmoins, pour renforcer la volonté affichée de préservation des corridors et haies, il est proposé de supprimer les termes « dans la mesure du possible », dans les dispositions réglementaires (communes à toutes les zones).

Les dispositions suivantes sont ainsi modifiées :

4.1 - Règlement écrit - Toutes zones

Article 2.3.1 - Éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

...

Concernant les éléments identifiés au titre de «corridor» et de «haie» :

Les corridors et haies identifiés au document graphique doivent être, ~~dans la mesure du possible,~~ préservés.

...

5) Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur « n°14 – Clos de Charance, secteur n°1 »

L'avis des Services de l'État :

«En matière de paysage et d'architecture, il a été demandé de reclasser l'ensemble du secteur n°1 du Clos de Charance (OAP n°14 du PLU approuvé) en zone agricole stricte afin de préserver les vues vers et à partir du Domaine de Charance. Or, seule une partie de ce secteur a été reclassée, sans justification et au détriment de la qualité paysagère et culturelle du site. Il conviendra d'affiner ce point.»

La réponse de la Commune :

En qui concerne la prise en compte de la qualité paysagère du site, il peut être rappelé que la «qualité» de **tous** les projets est recherchée d'une part par l'application des dispositions réglementaires communes à toutes les zones (articles relatifs au chapitre « 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ») et d'autre part, par la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation générale « Habitat » qui précise également les attendus en matière de « qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets ».

Il est néanmoins proposé de compléter les dispositions particulières au secteur n°1 - OAP «Clos de Charance» afin que soit particulièrement prise en compte la dimension paysagère d'une future opération.

Les dispositions suivantes sont ainsi modifiées :

3 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP de secteur n°14 - CLOS DE CHARANCE

«Secteur n°1 : environ 45 logements attendus

Au titre de la préservation des paysages, et notamment des vues depuis le Domaine et la Montagne de Charance, il sera réalisé une étude paysagère et architecturale favorisant l'insertion de l'opération dans son environnement.

- Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble,*
- Accès et desserte en équipements de la zone à mutualiser,*
- Diversité des formes urbaines attendue,*
- Création d'un espace de centralité / rencontre / convivialité.*
- Maintenir une zone non bâtie sous la ligne THT.»*

6) Mise au point du dossier concernant le règlement de la zone agricole « A ».

L'avis des Services de l'État :

«Enfin concernant la mise au point du dossier, il a été recommandé à la ville de Gap de revoir la formulation de l'article 1.2 du règlement de la zone A car en l'état, il ressort que les 5 usages visés dans le paragraphe «toutes zones» seraient admis cumulativement avec les usages mentionnés dans chaque sous-secteurs. Cette interprétation semblera non cohérente avec la rédaction adoptée dans chaque sous-secteur. Il vous est donc recommandé de revoir la rédaction de ce paragraphe en supprimant la mention «toutes zones» et en ajoutant «seuls sont admis les usages...» au début de chaque sous-secteur.»

La réponse de la Commune :

Afin d'améliorer la compréhension du règlement, l'article 1.2 du règlement de la zone agricole A est modifié (voir ci-après).

Il peut être rappelé que les usages indiqués dans la rubrique « toutes zones » sont effectivement admis cumulativement aux occupations spécifiquement encadrées dans chaque sous-secteur.

En ce qui concerne « l'extension et annexes des habitations pré-existantes », « la réhabilitation sans modification de volume existant des bâtiments d'habitations pré-existant » et le « changement de destination des bâtiments repérés en annexe du règlement », il s'agit de permettre au bâti existant de s'adapter, d'être réhabilité voire mis en valeur par un changement de destination, sans impact pour le contexte environnant. Ces « usages » sont ainsi strictement conditionnés par la pré-existence d'un bâtiment.

Par cette rédaction, la délimitation d'une multitude de « micro-zones » autour des dits bâtiments a été évitée, ce « pastillage » aurait rendu le plan graphique illisible et l'exhaustivité n'aurait certainement pas été assurée.

En ce qui concerne les « constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics », celles-ci doivent également pouvoir être admises dans toutes les zones afin de ne pas entraver la mise en œuvre d'un éventuel projet d'intérêt général.

Leur implantation est néanmoins effectivement soumise à conditions particulières au sein des zones Ap/Ape/Ar, il peut être proposé que cet usage soit réintégré dans chaque sous-secteur, afin d'éviter la confusion.

La rédaction de l'article est ainsi modifiée :

1.2 - Usages, affectations, constructions et activités soumises à conditions

Sont admis sous conditions les usages, affectations, constructions et activités suivantes:

Toutes zones:

~~► les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.~~

► les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation pré-existants à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite maximale d'une surface de plancher globale de 250m² par unité.

▶ la réhabilitation sans modification du volume existant, des bâtiments d'habitation préexistants à la date d'approbation du PLU, pouvant entraîner la création de surface de plancher (plancher intermédiaire, aménagement de combles...) sans création d'unité d'habitation supplémentaire.

▶ le changement de destination des bâtiments repérés à l'inventaire annexé au présent règlement, sans modification du volume existant, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

▶ les affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable.

En zone Ac:

▶ nécessaires à l'exploitation agricole (y compris entrepôts, salles de transformation et point de vente directe - dans ce dernier cas, dans la limite de 30m² de surface de vente), sous réserve d'être proportionnels à l'exploitation.

L'aménagement dans le bâti existant ou l'extension seront privilégiés sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée.

En cas de construction : implantation dans un rayon de 300m autour des bâtiments existants le cas échéant (sauf châssis et serres), sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée,

▶ nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées

▶ à usage d'habitation de l'exploitant principal, à raison d'un logement par exploitant et sous réserve de justifier de la nécessité d'une présence permanente sur site.

L'aménagement dans le bâti existant ou l'extension mesurée seront privilégiés sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée.

En cas de construction : implantation dans un rayon de 300m autour des bâtiments existants, sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée; la surface de plancher étant limitée à 250 m².

▶ à usage agrotouristique, sous réserve de constituer une activité complémentaire et accessoire à l'activité agricole et que l'exploitant habite sur place.

- dans la limite de 2 unités de 70m² de surface de plancher en ce qui concerne des constructions de type gîte rural; ou 6 emplacements + 1 bloc sanitaire en ce qui concerne un camping à la ferme; ou 2 installations légères types yourtes, cabanes, tipis... dans la limite de 35m² de surface de plancher par unité (les mobil-home et caravanes ne sont pas autorisés).

- dans la limite de 50m² de surface de plancher en ce qui concerne des activités culturelles ou pédagogiques autour de l'activité agricole (accueil du public).

L'aménagement dans le bâti existant ou l'extension mesurée seront privilégiés sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée.

En cas de construction ou d'installation : implantation dans un rayon de 300m autour des bâtiments existants, sauf impossibilité technique ou sanitaire justifiée.

▶ les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Ae :

▶ les constructions et installations techniques ayant pour vocation la valorisation agronomique

des sols ou nécessaires à l'exploitation (irrigation, serres, abri...) lorsque leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique et ayant un impact paysager négligeable en terme d'emprise au sol et de hauteur.

► les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone Ap / Ape / Ar :

► les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ayant un impact paysager négligeable en terme d'emprise au sol et de hauteur.

En zone Ah :

Dans le périmètre délimité au titre de «secteur de taille et de capacité limité» autour du centre de vacances «le Grand Champ» à Romette :

► l'extension des bâtiments existants ou les constructions et installations nécessaires à l'activité du centre de vacances.

► les constructions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics lorsqu'ils sont nécessaires à la zone ou que leur localisation est impérative dans la zone pour raison technique ou économique, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la Charte Foncière Agricole et prendre contact avec la Chambre d'Agriculture pour justifier de la nécessité agricole et des besoins.

Lorsque des conditions d'éloignement spécifiques s'imposent au titre de l'article L111-3 du Code Rural (principe de «réciprocité»), l'avis de la Chambre d'Agriculture sera sollicité.