

N° : 2021_09_24_26

Envoyé en préfecture le 01/10/2021
Reçu en préfecture le 01/10/2021
Affiché le **01 OCT. 2021**
ID : 005-210500617-20210924-2021_09_24_26-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

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

Le vingt-quatre septembre deux mille vingt et un à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni au Quattro, après convocation légale,
sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 37
DATE DE LA CONVOCATION	17/09/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	01/10/2021

OBJET :

Approbation de la Modification Simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , M. Jérôme MAZET ,
Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc
AUGUSTE , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUN , M. Jean-Pierre
MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , M. Claude BOUTRON , Mme
Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme
Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Gil SILVESTRI ,
Mme Chiara GENTY , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien
VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTTOYA , Mme Christiane BAR ,
Mme Charlotte KUENTZ , M. Christophe PIERREL , Mme Isabelle DAVID , Mme Pimprenelle
BUTZBACH , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Michel BILLAUD
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Rolande LESBROS procuration à Mme Catherine ASSO, Mme Solène FOREST
procuration à Mme Chiara GENTY, Mme Françoise DUSSERRE procuration à M. Vincent
MEDILI, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, M. Eric GARCIN procuration
à Mme Isabelle DAVID

Absent(s) :

Mme Pauline FRABOULET

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. Fabien VALERO,
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 26 mars 2021, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Gap a été prescrite.

Cette procédure vise à supprimer une servitude d'urbanisme dite « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG), institué au titre de l'article L154-41 5° du Code de l'Urbanisme, sur l'îlot dit Carré de l'Imprimerie.

Le dossier a été soumis, au titre d'un examen au cas par cas, à l'Autorité Environnementale qui a précisé, dans sa décision du 6 mai 2021, que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'était pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le dossier a été soumis pour avis aux personnes publiques associées :

- la Chambre d'Agriculture, dans son avis du 20 mai 2021, a donné un avis favorable au projet ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie, dans son avis du 21 mai 2021, a donné un avis favorable au projet ;
- le Syndicat Mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise, dans son courrier du 21 mai 2021, n'a pas émis d'observation particulière ;
- en l'absence de réponse, l'avis des personnes publiques suivantes est réputé favorable : Services de l'État, Région, Département, Communauté d'Agglomération, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, SNCF.

Le projet de modification simplifiée, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées ont été mis à disposition du public à la Direction de l'Urbanisme (services techniques municipaux) et sur le site internet de la ville du 28 juin au 28 juillet 2021.

A l'issue de cette mise à disposition, aucune observation n'a été consignée au registre ni sur l'adresse mail dédiée.

Décision :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants,
Vu la délibération n°2021_03_26_21 en date du 26 mars 2021 relative à prescription de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme,
Vu les pièces du dossier de PLU mis à la disposition du public,
Considérant qu'aucune observation n'a été émise dans le cadre cette mise à disposition du dossier au public ;
Considérant les avis des Personnes Publiques Associées,

Il est proposé sur avis favorable de la Commission de l'Urbanisme, de l'Agriculture et de la Transition Énergétique réunie le 14 septembre 2021 :

Article unique : d'approuver, tel qu'il est annexé à la présente délibération, le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gap.

Le Plan Local d'Urbanisme modifié sera exécutoire dès lors qu'il aura 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 et annexes durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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

La présente délibération et le dossier de PLU modifié seront tenus à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme - Services Techniques Municipaux, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville.

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

- POUR : 34

- CONTRE : 6

Mme Charlotte KUENTZ, M. Christophe PIERREL, Mme Isabelle DAVID, M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Nicolas GEIGER

- ABSTENTION(S) : 1

M. Michel BILLAUD

- SANS PARTICIPATION : 1

Mme Marie-José ALLEMAND

La Maire-Adjointe



Maryvonne GRENIER

Transmis en Préfecture le : 01 OCT. 2021

Affiché ou publié le : 01 OCT. 2021



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification Simplifiée n°1 approuvée le 24 septembre 2021 Notice explicative

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 février 2018

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2019

Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2021

Modification Simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2021

Pour le Maire, l'Adjoint chargé de l'Urbanisme,

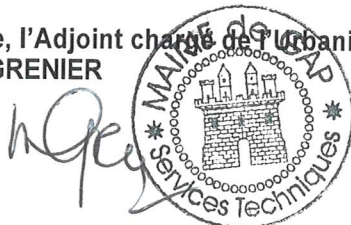
Maryvonne GRENIER



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièces du dossier	Modification simplifiée n°1
Notice explicative Modification n°1	Pièce non modifiée
Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité	Pièce non modifiée
Notice explicative Modification Simplifiée n°1	Additif
1 - Rapport de présentation	
1.1 - Diagnostic territorial / Etat Initial de l'Environnement	Pièce non modifiée
1.2 - Justification des choix	Pièce non modifiée
1.3 - Évaluation Environnementale	Pièce non modifiée
1.3.1 Évaluation Environnementale - DP-MEC n°1	Pièce non modifiée
2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Pièce non modifiée
3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Pièce non modifiée
4 - Règlements et documents graphiques	
4.1 - Règlement écrit	Pièce modifiée
4.2 - Documents graphiques	
Plan n°1	Pièce non modifiée
Plan n°2	Pièce non modifiée
Plan n°3	Pièce non modifiée
Plan n°4	Pièce non modifiée
Plan n°5	Pièce modifiée
Plan n°6	Pièce non modifiée
Plan n°7	Pièce non modifiée
5 - Annexes	
5.1 - Annexes Sanitaires	Pièce non modifiée
5.2 - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles	Pièce non modifiée
5.3 - Autres Servitudes d'Utilité Publique	
Liste des Servitudes d'Utilité Publique	Pièce non modifiée
Plan des Servitudes d'Utilité Publique	Pièce non modifiée
5.4 - Autres annexes informatives	
Liste	Pièce non modifiée
Plan	Pièce non modifiée

Pour le Maire, l'Adjoint chargé de l'urbanisme,
Maryvonne GRENIER



1. Contexte

Depuis plusieurs années, la Ville de Gap travaille sur la requalification urbaine de son centre ancien.

Ce travail plus spécialement axé sur le projet dit “Carré de l’Imprimerie” vise la restructuration urbaine d’un îlot d’environ 3000m².

Lors de l’élaboration du PLU, au vu des réflexions toujours en cours, « un périmètre d’attente d’un projet d’aménagement global » (PAPAG) a été institué au titre de l’article L154-41 5° du Code de l’Urbanisme.

Cette servitude d’urbanisme permet de « figer » les constructions sur un secteur délimité, dans l’attente d’un projet d’aménagement global et pour une durée maximale de 5 ans.

Le règlement actuel du PLU précise ainsi : « dans le PAPAG «Carré de l’Imprimerie», sont interdites toutes constructions ou installations en dehors de celles nécessitées par la sécurité ou la salubrité publique. »

A l’issue d’une procédure concurrentielle, le choix d’un opérateur a été acté et un programme validé par délibération en date du 27 septembre 2019.

La servitude d’urbanisme peut aujourd’hui être supprimée pour permettre l’instruction d’un projet opérationnel (permis de construire).



2. Les principales caractéristiques du projet de restructuration du Carré de l’Imprimerie

Les objectifs du projet de restructuration de l’îlot sont les suivants :

- contribuer à l’animation du quartier pour créer une centralité commerciale et culturelle dans le centre ancien ;
- redynamiser le secteur en termes d’activité commerciale, culturelle et d’habitat pour enrayer le risque de paupérisation ;
- produire un programme mixte et équilibré de logements répondant aux besoins du quartier ;
- proposer un projet de constructions en mixité fonctionnelle à dominante d’habitat comprenant des commerces de proximité, des services axés sur la culture, des logements, ainsi que du stationnement ;
- développer un programme de logements en mixité sociale comprenant une part de logements en accession ainsi que des logements locatifs sociaux conformément aux orientations de la loi ELAN ;
- s’inscrire dans une démarche de développement durable.

L’opération, menée par le groupe « 3F Sud » (société anonyme d’habitations à loyer modéré), consiste en la réalisation d’un ensemble immobilier d’une surface de plancher totale d’environ 9900 m² correspondant à 115 logements et environ 1800 m² de locaux d’activités et culturels.

Le programme retenu comprend :

- la réalisation de places de stationnements sur un socle commun en sous-sol ;
- la création d'un premier îlot, dénommé "Îlot Pasteur", à usage mixte de logements sociaux locatifs et en accession répartis sur 5 niveaux supérieurs et de locaux commerciaux au rez-de-chaussée ;
- la création d'un second îlot, dénommé "Îlot Centre" à usage mixte de logements sociaux locatifs et en accession répartis sur 5 niveaux et de locaux à usage culturel en rez-de-chaussée ;
- l'aménagement de salles de cinéma au sein de l'"Îlot Centre".

La présentation jointe en annexe permet d'apprécier les partis pris du projet d'aménagement global en matière d'organisation, d'architecture, d'insertion du projet dans son contexte... Un Permis de Construire pourra être instruit à l'issue de la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme.

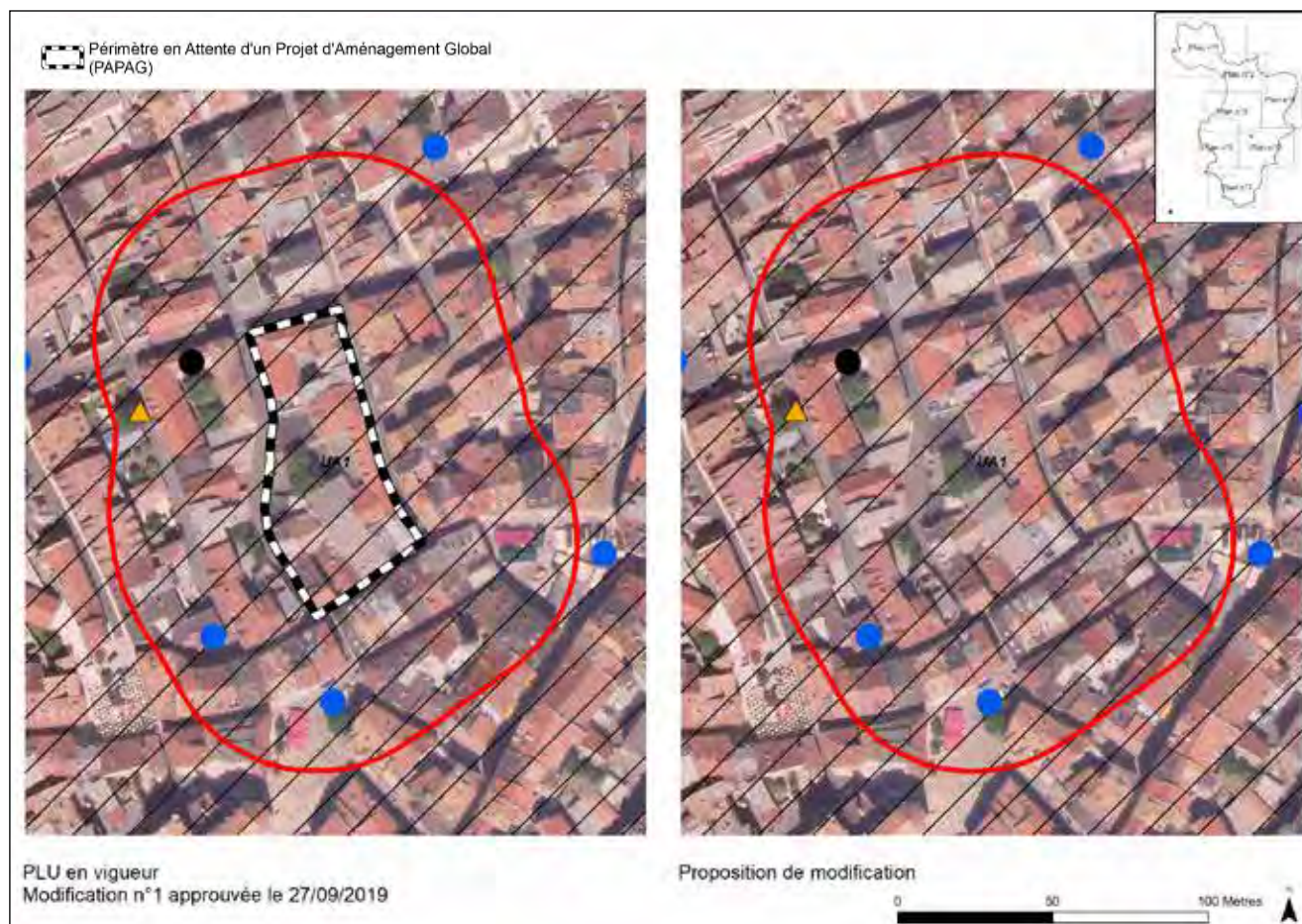
A noter que cette annexe est portée à connaissance du public pour complète information.

Néanmoins, seules les observations relatives à la procédure de modification simplifiée n°1, à savoir la suppression du « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global - PAPAG » du règlement graphique et écrit du PLU, seront analysées dans le cadre du bilan à tirer à l'issue de la mise à disposition du public, ne s'agissant pas d'une concertation sur le projet en lui-même.

3. Les modifications apportées au PLU

Il s'agit de supprimer le « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG) institué au titre de l'article L154-41 5° du Code de l'Urbanisme, sur l'îlot dit Carré de l'Imprimerie, pour permettre l'instruction d'un projet opérationnel (permis de construire) selon dans les règles de droit commun du document d'urbanisme.

Le plan de zonage n° 5 est modifié en conséquence.



Les références et dispositions relatives au PAPAG «Carré de l'Imprimerie», dans le règlement écrit, doivent également être supprimées.

- ▶ Dispositions générales (p9)

Les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) - article L151-41 5° du code de l'urbanisme

~~Deux périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global sont reportés aux plans de zonage et concernent d'une part l'îlot dit «Carré de l'Imprimerie» et d'autre part le périmètre réglementaire «ANRU» délimité autour du quartier du Haut-Gap.~~

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global est reporté aux plans de zonage et concerne le périmètre réglementaire «ANRU» délimité autour du quartier du Haut-Gap.

~~Dans le PAPAG «Carré de l'Imprimerie», sont interdites toutes constructions ou installations en dehors de celles nécessitées par la sécurité ou la salubrité publique.~~

- ▶ Dispositions particulières - Zone UA (p33)

~~Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) est délimité autour de l'îlot dit du «Carré de l'Imprimerie».~~

- ▶ Zone UA / Article 1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités (p34)

AUTRES USAGES OU NATURES D'ACTIVITÉS	
PAPAG «Carré de l'Imprimerie»	Sont interdites toutes constructions ou installations en dehors de celles nécessitées par la sécurité ou la salubrité publique.

4. Evaluation environnementale

Le dossier a été soumis, au titre d'un examen au cas pas cas, à l'Autorité Environnementale qui a précisé, dans sa décision du 6 mai 2021, que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'était pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

5. Avis des personnes Publiques Associées

Le dossier a été soumis pour avis aux personnes publiques associées :

- la Chambre d'Agriculture, dans son avis du 20 mai 2021, a donné un avis favorable au projet ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie, dans son avis du 21 mai 2021, a donné un avis favorable au projet ;
- le Syndicat Mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise, dans son courrier du 21 mai 2021, n'a pas émis d'observation particulière ;
- en l'absence de réponse, l'avis des personnes publiques suivantes est réputé favorable : Services de l'État, Région, Département, Communauté d'Agglomération, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, SNCF.

6. Mise à disposition du dossier au Public

Le projet de modification simplifiée, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées ont été mis à disposition du public à la Direction de l'Urbanisme (services techniques municipaux) et sur le site internet de la ville du 28 juin au 28 juillet 2021.

A l'issue de cette mise à disposition, aucune observation n'a été consignée au registre ni sur l'adresse mail dédiée.