

Octobre
2018

COMMUNE DU
DEVOLUY (05)

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

EXTENSION DU LOTISSEMENT "VALLON DES LOUPS" &
RECLASSEMENT EN ZONE URBAINE DE PARCELLES A TRUZIAUD

COMPTE RENDU – 03-10-2018

REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU PROJET PAR LES
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



SARL CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'Auvergne
Tel : 04 44 05 27 08
Mail : urbanisme@campus63.fr

Etaient présents :

NOM	ORGANISME-FONCTION	ADRESSE MAIL
PUGET Jacqueline	Maire – Le Dévoluy	
BERNARD Jean-Marie	Adjoint - Le Dévoluy	
PRAYET Jean-Marie	Adjoint - Le Dévoluy	
ROUX Christine	Adjoint - Le Dévoluy	
LAURENS Alain	Conseiller Municipal - Le Dévoluy	
GALLES Simon	SM du SCoT du gapençais	Scot.gapençais.galles@gmail.com
BLANC Stéphane	DDT 05	Stephane.blanc@hautes-alpes.gouv.fr
DAGENS Loïc	DDT 05	Loic.dagens@hautes-alpes.gouv.fr
MESCLE Marc	Conseil Départemental 05	Marc.mescle@hautes-alpes.fr
RICHARD Brigitte	DGS - Le Dévoluy	
SERRES Muriel	Responsable urbanisme - Le Dévoluy	
CUSSAC Jean-David	CAMPUS DEVELOPPEMENT	jdcussac@campus63.fr

Excusés :

NOM	ORGANISME-FONCTION	ADRESSE MAIL

⇒ Présentation du Dossier de Déclaration de Projet

Le Bureau d'études CAMPUS DEVELOPPEMENT présente le dossier à l'ensemble des participants (cf support PowerPoint joint ci-après) ; cette présentation comprend 3 volets :

- Rappel du contexte de la mission et de la démarche
- Présentation du projet et justifications : - **Site de la Joue du Loup : extension du lotissement "Vallon des Loups" en reclassant en zone AUt plusieurs parcelles classées en zone As;**
- Présentation du projet et justifications : - **Site de Truziaud : reclasser en zone urbaine U les parcelles cadastrées F n° 141 et F n°142, actuellement classée en zone A dans le PLU en vigueur.**

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Dévoluy a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 mars 2017.

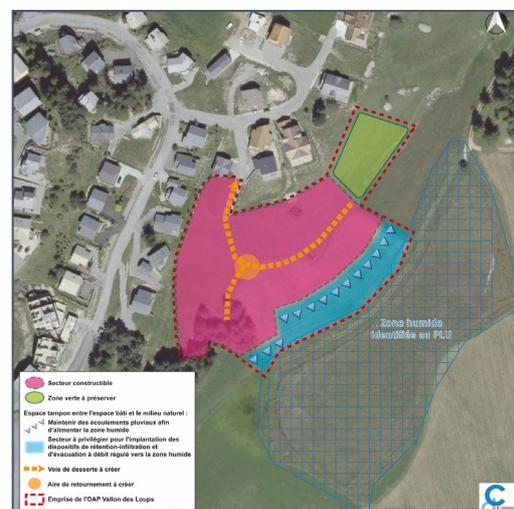
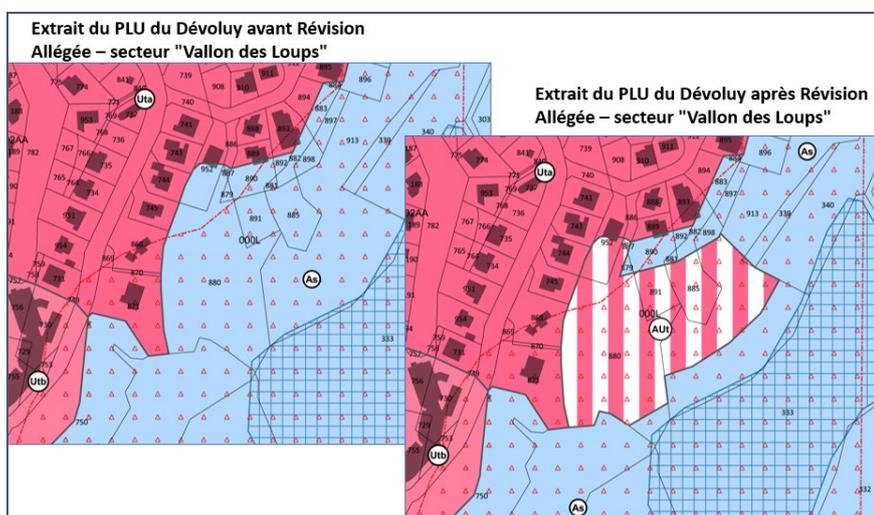
Pour permettre la réalisation des deux projets évoqués ci-dessus, la commune a décidé, par délibération du Conseil municipal n°2017-096 du 24 août 2017, de mettre en œuvre une procédure de révision allégée n°1 du PLU. Les évolutions à apporter ont uniquement pour objet la réduction de zone agricole sans que les orientations du PADD ne soient remises en cause (conformément aux articles L.153-31 et L.153-34 du Code de l'Urbanisme) ; ce projet est soumis à évaluation environnementale étant donné la présence de zones Natura 2000 sur la commune.

— Site de la Joue du Loup : extension du lotissement "Vallon des Loups"

La commune souhaite permettre la concrétisation du projet de réalisation de la 2nde tranche du lotissement "Vallon des Loups" en reclassant en zone AUt les parcelles cadastrées section parcelles cadastrées section L n°339 (en partie), 880 (en partie), 885, 887, 891 et 913 (en partie) et 952 (en partie), actuellement classées en zone As dans le PLU en vigueur, et représentant une superficie totale de 10 938 m². Le périmètre du lotissement comprend :

- Au Sud-Est, une zone tampon à préserver, entre le futur espace bâti et la zone humide, dont l'emprise est conservée en zone As ;
- Au Nord-Est, un espace naturel abritant une flore à préserver, dont l'emprise est également conservée en zone As.

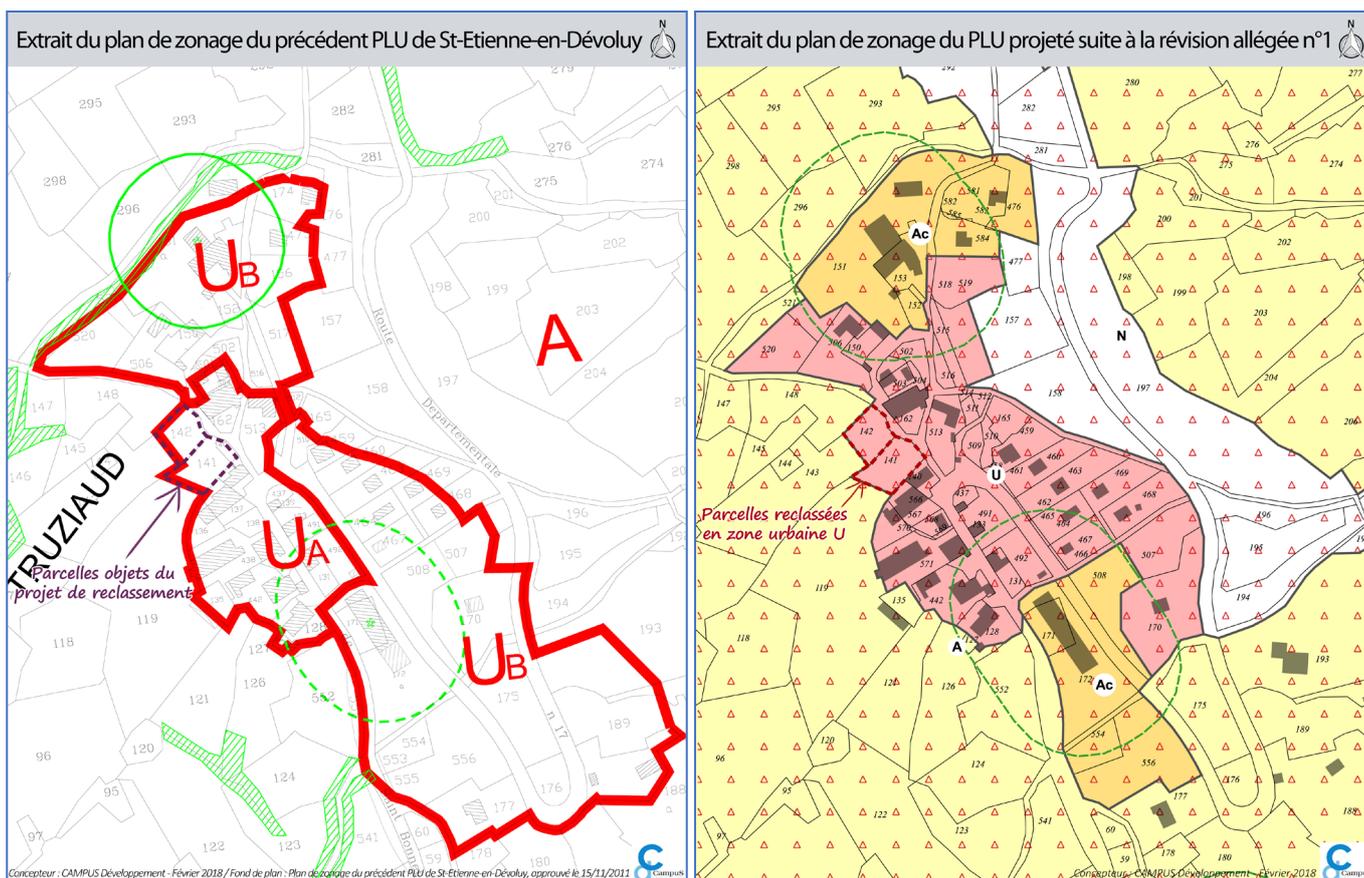
Ce reclassement en zone à urbaniser entraîne d'une part des modifications du Règlement graphique (plan de zonage du PLU), d'autre part la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, afin de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Enfin il nécessite une modification du Rapport de Présentation qui porte sur le changement de répartition des surfaces des zones du PLU.



- **Site de Truziaud : reclasser en zone urbaine U les parcelles cadastrées F n° 141 et F n°142, actuellement classée en zone A dans le PLU en vigueur**

La commune veut rectifier une erreur matérielle qui a eu pour conséquence de classer les parcelles F n°141 et 142, situées dans le village de Truziaud et représentant une superficie respective de 775 et 620 m², en zone agricole A au lieu de la zone urbaine U.

Ce reclassement en zone urbaine entraîne la modification du Règlement graphique (plan de zonage du PLU).



⇒ **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

- **Avis du Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise et de la DDT 05**

Les deux structures émettent un avis défavorable dans la mesure où les nouveaux projets entraînent un dépassement de l'enveloppe foncière allouée par le SCoT (+1,2 ha).

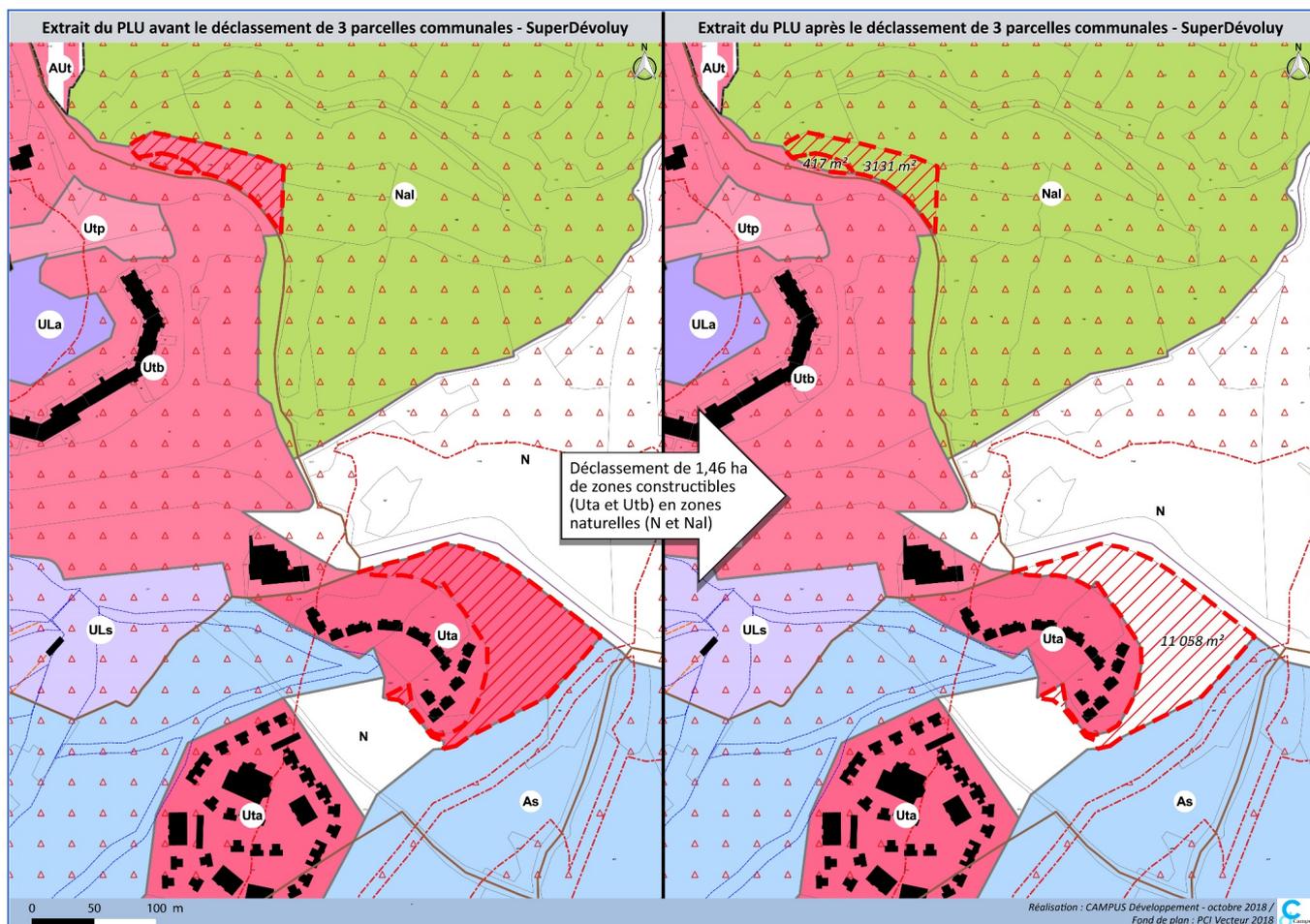
Néanmoins, ils proposent à la commune de revoir les disponibilités foncières figurant dans les zones constructibles du PLU. **Si la commune propose de réduire son potentiel foncier urbanisable d'environ 1,2 ha (soit l'équivalent du foncier consommé par les deux projets), alors les deux structures seront favorables à la mise en œuvre des deux projets.**

- **Avis du Conseil Départemental**

Le Conseil Départemental émet un avis favorable au projet ; il note la nécessité de travailler sur la mise en sécurité des captages d'eau potable.

⇒ **Solutions proposées par la commune du Dévoluy**

Suite à la demande du *Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise et de la DDT 05*, la commune a donc décidé de déclasser trois parcelles communales (K n°1314, K n°1166 et K n°1169) qui sont en zone Uta et Utb pour les classer en zone N et Nal (cf plan ci-joint), ce qui entraînerait une réduction du potentiel foncier constructible du Dévoluy de 1,46 ha (contre 1,23 ha pour les projets de la Joue du Loup et Truziaud). Cela permettrait ainsi de conserver un potentiel foncier en adéquation avec les objectifs du SCoT.



Au regard de la proposition effectuée par la commune, le Syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise et la Direction Départementale des territoires ont décidé, respectivement par courriers en date du 7 et 20 novembre 2018 (cf pièces jointes en annexe), de se prononcer ainsi favorablement sur le projet de révision allégée n°1 au vu du déclassement des parcelles identifiées par la commune.

Commune du Dévoluy
5489
- 7 NOV. 2018

Courrier Reçu le

MAIRE DGS
 TS
 RH/EC
 FINANCES
 URBA
 TECHNIQUES
 POPULATION
 AUTRES :

Gap, le 5 Novembre 2018

Madame Jacqueline PUGET
Mairie
Le Pré
05250 LE DEVOLUY

Lettre Recommandée AR N° 14 105 101 0033 9

Objet : Avis du Syndicat mixte SCoT Gapençais sur la Révision Allégée n°1 du PLU suite à la réunion d'examen conjoint du 3 octobre 2018

Madame le Maire,

Suite à la réunion d'examen conjoint de la Révision allégée n°1 du 3 octobre et la réception de votre courrier du 18 octobre 2018, le Syndicat mixte prend acte de la volonté de la commune de déclasser plusieurs parcelles en zone Uta et Utb, pour une superficie de 1.46 ha et ce, afin de rendre constructible une zone AUt à la Joue du Loup et deux parcelles à Truziaud.

Dans ce cadre et conformément à l'avis énoncé en réunion d'examen conjoint, qui demandait à ce que les nouvelles zones constructibles soient compensées par des déclassements de même proportion, le Syndicat mixte se prononce ainsi favorablement sur le projet de révision allégée n°1 au vu du déclassement des parcelles identifiées par la commune.

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

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Carmine ROGAZZO
Président

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Direction départementale
des territoires

Service de l'Aménagement Durable
Unité Urbanisme / Risques

Mme. Le Maire
Le Pré
St Etienne en Dévoluy
05250 DEVOLUY

Affaire suivie par : Stéphane BLANC
stephane.blanc@hautes-alpes.gouv.fr
Téléphone 04 92 40 35 08
Télécopie 04 92 40 35 83

Gap, le 20 NOV. 2018

Objet : Révision allégée n°1 du PLU

Lors de la réunion PPA du 3 octobre 2018, nous vous avons indiqué que votre projet de révision allégée du PLU entraînait un dépassement de l'enveloppe foncière allouée par le SCOT.

Vous nous avez fait parvenir un courrier en date du 18 octobre 2018 précisant les modalités vous permettant de respecter cette enveloppe.

Vous décidez de déclasser trois parcelles communales des zones Uta et Utb pour les classer en zone N et-Nal.

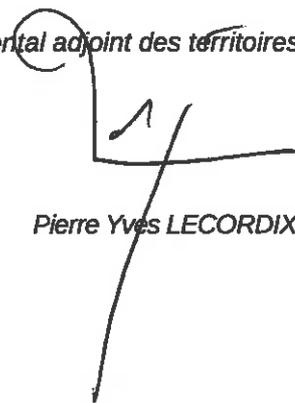
Ces nouvelles dispositions permettraient d'équilibrer le potentiel foncier par rapport aux objectifs du SCOT.

Nous sommes donc favorables à cette évolution de votre PLU.

Nous vous conseillons d'annuler la présente procédure et d'en prendre une nouvelle puis de ré arrêter et de faire une nouvelle réunion PPA.

En effet, la délibération de lancement de cette procédure porte seulement sur une augmentation de la surface constructible. La délibération devra aussi faire état du déclassement des trois parcelles.

le Directeur départemental adjoint des territoires



Pierre Yves LECORDIX