

Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gap : *Les moins du PLU*

Point de vue et observations de la Société Alpine de Protection de la Nature (SAPN) et de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO PACA)

La Ville de Gap a l'obligation de transformer son Plan d'occupation des sols (POS) adopté en 1995 en un Plan local d'urbanisme (PLU) (1). Pour cela, elle élabore, avec différents acteurs, son PLU mis à l'étude en ... 2008.

Avant une adoption définitive prévue en septembre 2017, une enquête publique est organisée du 19 juin au 21 juillet 2017. Chaque citoyen pourra faire ses observations au commissaire enquêteur désigné pour écouter et prendre en compte les remarques et propositions des citoyens.

La SAPN et la LPO PACA, associations de défense de l'environnement, souhaitent mettre en lumière quelques points voire des manquements, qui lui semblent importants.

La démographie :

Pour organiser les infrastructures sur un territoire, le PLU repose sur une donnée clé : la démographie. Si l'on examine l'évolution de la population ces dernières années, les statistiques démographiques de l'INSEE indiquent un infléchissement de l'augmentation de la population de GAP. C'est-à-dire qu'il y a une augmentation de population, mais de plus en plus faible. Les dernières statistiques donnent même une diminution : en 2011 nous étions 40 654 habitants à Gap, et 40 225 en 2014. Il y a donc 400 personnes en moins en 3 ans.

Cela ne veut pas dire que la population gapençaise régresse et court à sa perte. Cela veut simplement dire que l'augmentation n'est pas linéaire et qu'il faut être vigilant quant aux prévisions.

Le PLU se base sur une augmentation de 10 000 habitants d'ici à 2032, soit plus de 600 personnes par an. Ces estimations ont été établies sur des bases démographiques correspondant à la moyenne enregistrée depuis 1968 et sont désormais surévaluées et vont engendrer l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels et agricoles qui ne sont plus justifiées.

a) SCOT ET PADD

Pour compléter ces projections, le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) établi (2) à une échelle plus grande, celle du territoire, fixe les grandes orientations que le PLU doit suivre au

(1) Le PLU remplace le **POS**, le Plan d'Occupation des Sols depuis la loi SRU (loi relative aux solidarités et aux renouvellements urbains) de 2000, avec une volonté d'être plus global et un souci du développement durable.

(2) SCOT du Pays Gapençais, approuvé le 13 décembre 2013

niveau de la commune. Les projections démographiques du SCOT à l'échéance de 2032 fixent l'offre en nouveaux logements comprise entre 4770 et 6390. Le PLU se place dans une hypothèse de 6200 logements (7700 dans premier temps, chiffre « retoqué » par les services de l'Etat), soit l'une des plus fortes projections autorisée. Encore une fois les données de départ surévaluées faussent les aménagements à venir.

Pour son élaboration le PLU s'appuie sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) adopté par la Commune. Ce PADD est très clair : il faut privilégier la densification de l'habitat existant pour éviter au maximum l'étalement urbain. Autrement dit, préservons au maximum les espaces naturels et agricoles.

b) Pour aller plus loin

Pour réfléchir à cette densification, il aurait été possible de s'appuyer sur le diagnostic du Plan Local d'Habitat (PLH). Or, la ville de Gap ne dispose d'aucun PLH pourtant obligatoire qui aurait pu nous éclairer notamment sur les 1950 logements vacants et ceux à construire.

De même, il aurait été intéressant de s'appuyer sur un Plan de déplacements urbain qui apporterait un complément pour l'aménagement de la ville mais ce dernier date de septembre 2007 et n'a pas été révisé.

Enfin, la réflexion avec les communes avoisinantes aurait permis une cohérence et une vision globale de l'aménagement du territoire. Encore une fois, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) n'est pas obligatoire et la mairie n'a pas jugé utile de discuter aménagement avec ses voisins.

On aurait pu imaginer une amorce de réflexion sur les vélos en ville : décrire les pistes cyclables actuelles et les extensions envisagées ; par exemple une piste cyclable le long du boulevard des Eyssagnières sera cruciale pour permettre une circulation des vélos sans risque, circulation surement accrue par la mise en place de la rocade. Une dernière petite chose sur les vélos : pour les constructions après 2012, un parc à vélo est obligatoire.

Quitte à parler d'aménagement du territoire, on constate que la gestion des déchets a été complètement omise dans le PLU. Un petit rappel pour les copropriétés : à l'horizon 2025, ils devront proposer des solutions pour

Procédure d'élaboration du PLU

La prescription : La prescription est le fait de décider l'élaboration d'un PLU

Par délibération du Conseil Municipal n°

2008.10.020 du 31 octobre 2008, la commune de Gap a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).



L'instruction : C'est la phase d'élaboration

Pendant cette période, le maire entend les organismes et personnes associées à l'élaboration ou celles qui désirent y participer.



L'adoption : Le conseil municipal arrête le projet. Nous sommes actuellement dans cette phase.

Le projet de PLU a été arrêté lors du conseil municipal du 27 janvier 2017. Les organismes et personnes qui ont été associés à son élaboration ont 3 mois pour manifester leurs observations.



L'enquête publique : Le projet de PLU est soumis à enquête publique. Elle aura lieu dans les semaines à venir.

Pendant un mois, les citoyens et associations peuvent faire leur retour à un commissaire enquêteur présent aux Services Techniques Municipaux (19, 28 juin, 6, 11, 21 juillet).



L'approbation : suite à l'enquête publique.

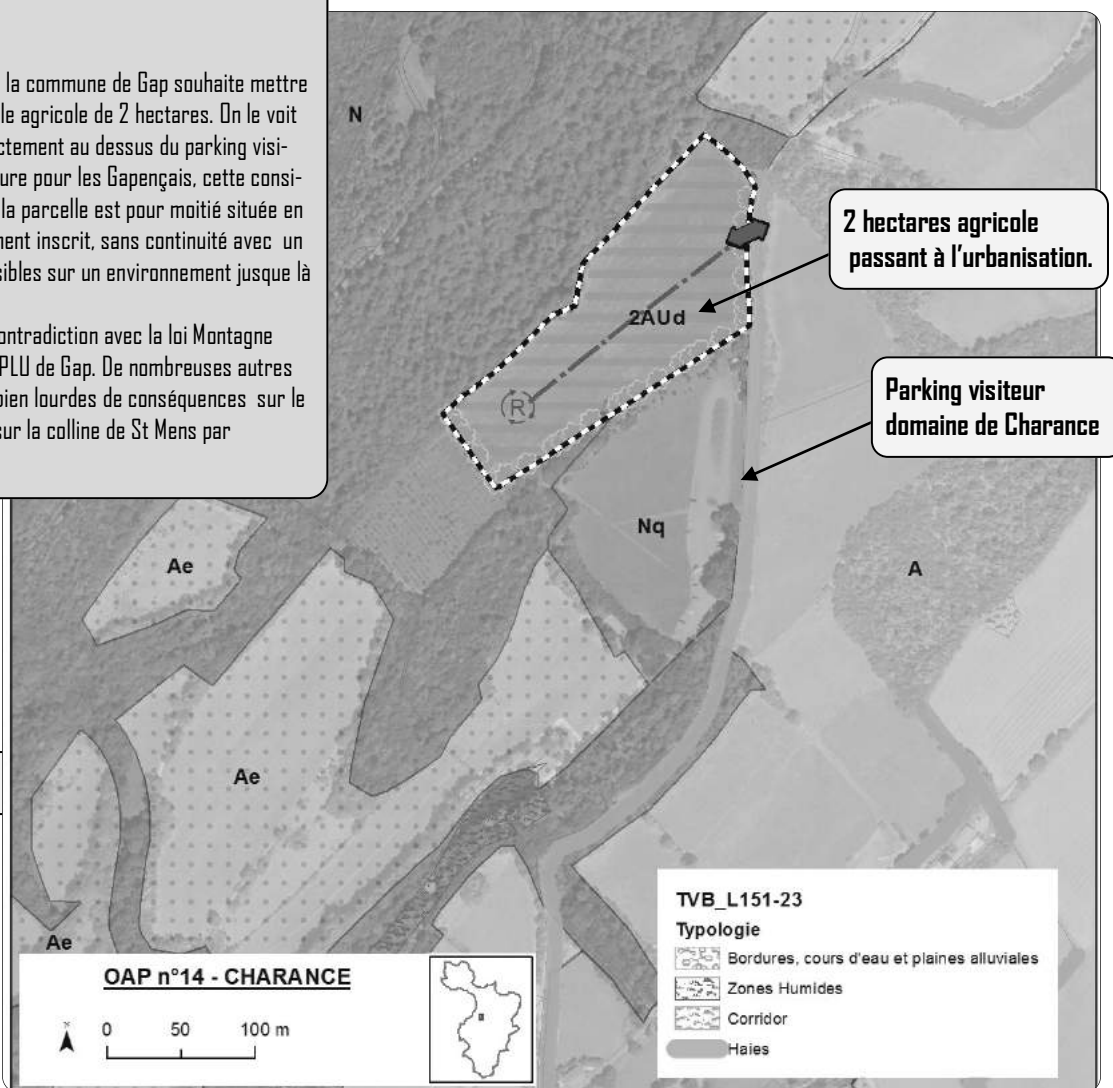
Exemple d'une OAP :

Au pré de la Danse (domaine de Charance) la commune de Gap souhaite mettre à l'urbanisation (23 logements) une parcelle agricole de 2 hectares. On le voit sur la carte, cette parcelle est située directement au dessus du parking visiteur du Domaine. Bien que haut lieu de Nature pour les Gapençais, cette considération ne semble pas peser bien lourd... la parcelle est pour moitié située en zone Natura 2000, aux abords d'un monument inscrit, sans continuité avec un bâti existant et aux conséquences irréversibles sur un environnement jusque là préservé.

Cet exemple de projet d'urbanisation, en contradiction avec la loi Montagne notamment, n'est pas un cas isolé dans le PLU de Gap. De nombreuses autres volontés d'aménagements nous semblent bien lourdes de conséquences sur le milieu naturel ou les terres arables (OAP sur la colline de St Mens par exemple).

Document carto : DTT

traitement de leurs « biodéchets », comme des composteurs de quartier ou des lombricomposteurs.



Les terres agricoles :

Le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1995 qui prévoyait déjà un fort développement des zones constructibles. Le PLU va dans le même sens. Cette consommation de zones pour l'urbanisation se fait au détriment de l'agriculture.

Il faut rappeler qu'en France, la consommation d'espaces naturels continue à augmenter et que la ville de Gap s'inscrit dans cette même logique, alors qu'elle est la 1ère commune agricole du département.

Le nombre d'exploitations diminue régulièrement : 207 en 1988, 136 en 2000, 96 en 2010 et 85 aujourd'hui, avec seulement 19% d'agriculteurs qui ont moins de 40 ans.

13 exploitations vont être fortement impactées par l'étalement urbain prôné par le PLU. Au total, 313 hectares de terres agricoles sont impactés. Nous pouvons souligner une insuffi-

sance de protection de ces terres agricoles, qui seront soumises à une pression foncière importante. Dans ce contexte et celui d'agriculteurs âgés, la libération d'espaces naturels et la volonté de passage en constructible va continuer à diminuer le nombre d'exploitations.

D'ailleurs, l'Evaluation environnementale du bureau d'étude Ecovia jointe au dossier de PLU le confirme page 18: « le nouveau zonage ne permet donc pas d'économie réelle et concrète en terme de ressource espace. Vis-à-vis du zonage, le passage du POS au PLU n'apporte qu'une faible plus-value environnementale en termes de consommation d'espaces ». Dans sa séance du 25 avril 2017, la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) a demandé que 50 ha des zones urbanisables soient reclassées en agricole et a préconisé l'augmentation de la densité de l'habitat sur les zones les plus proches du centre-ville.

Il aurait en effet été nécessaire de recenser des espaces prioritaires d'urbanisation afin de laisser les terres agricoles aux agriculteurs et de créer des zones agricoles protégées (ZAP)... Des zones anciennement naturelles au POS sont transformées en zones constructibles. C'est le cas de Chabrand, Serre la Croix, Les Mondons, Romette Bourg, la Justice-Beauchâteau, Les Vigneaux...

La discontinuité du bâtiment et la loi Montagne :

Le PLU maintient la discontinuité de l'urbanisation et conforte le mitage des paysages qui est pourtant le principal atout touristique du Gapençais. Plutôt que de densifier le centre-ville (et donc le revitaliser) et les « dents creuses de l'urbanisation », le PLU étale, implante des logements dans les zones naturelles et parfois les meilleures terres agricoles. Dans sa séance du 4 mai 2017, la Commission départementale des sites (CDNPS) a émis un avis défavorable sur plusieurs de ces dossiers les plus emblématiques de ce qu'il ne faut pas faire. En effet, la loi Montagne de 1985 impose une continuité de l'urbanisation et non le contraire pour préserver les paysages et l'agriculture de Montagne. Questionnée pour avis sur le PLU de GAP, la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a souligné l'étalement urbain non maîtrisé et la consommation foncière conséquente du POS de GAP et a confirmé la surévaluation de l'hypothèse de croissance démographique du nouveau PLU. La MRAe souligne les impacts lourds sur les paysages et la biodiversité des zones à urbaniser confirmant en tous points notre analyse. (voir synthèse du rapport)

Les OAP sont des Orientations d'Aménagement Programmés. Le PLU en comporte 41. Les OAP sont les principales zones qui vont être aménagées en discontinuité du bâti existant. Bien que nous fassions ici des recommandations généralistes, une attention particulière doit être portée à ces OAP.

Au-delà des questions d'accessibilité, l'implantation de zones commerciales en périphérie va aussi fragiliser les commerces du centre-ville.

Mode d'emploi : participer à l'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête, ou par courrier à l'adresse suivante :

Enquête publique PLU - Hôtel de Ville – BP 92 – 05007 GAP CEDEX 6, ou encore par courriel: plu@ville-gap.fr.

N'hésitez pas à joindre la SAPN pour plus de détails, sapn@wanadoo.fr—04 92 52 44 50.

La Trame Verte et Bleue :

Le SCOT tient compte de la Trame Verte (pour la végétation) et la Trame Bleue (l'Eau) (TVB : Trame Verte et Bleue), afin de valoriser la biodiversité. Le SCOT prévoit des corridors écologiques qui sont des couloirs de végétation, d'animaux mais aussi d'eau qui ne doivent pas être interrompus, coupés.

Le PLU se doit de reprendre les TVB figurant au SCOT, pourtant la Trame Bleue du Turrelet n'est pas reprise. Par ailleurs, on peut noter que le PLU ne prévoit pas de mesures spéciales (Trame Bleue) pour les autres cours d'eau d'importance comme la Luye, le Rousine, Le Riotord...

On peut noter aussi que les Parcs de la Pépinière et Givaudan auraient pu gagner à être classés en zone Naturelle (Nq) et non en zone UBq (zone à urbaniser).

La volonté d'un plan d'eau à Lachaup, ou les logements de la Basse Tourronde (OAP32) posent aussi des questions quant à la préservation des zones humides.

CONCLUSION :

On peut dire que ce PLU est établi sur une surestimation de la croissance démographique et qu'il ne s'inscrit que très insuffisamment dans les objectifs du PADD, du SCOT et de la Loi Montagne. Cette analyse est confirmée par la Mission régionale de l'Autorité environnementale.

La réglementation prescrit en effet une densification et la continuité de l'habitat existant afin de limiter la consommation des espaces naturels ou agricoles ainsi que la préservation des paysages, atouts du Gapençais. Ce sont à minima 270 hectares d'espaces naturels ou agricoles du territoire qui seront impactés par une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces.

La SAPN et la LPO PACA se positionnent clairement pour un réexamen du PLU de Gap qu'elles estiment trop pénalisant pour un développement harmonieux de la commune et de son environnement.

Elle invite la population à se manifester nombreuse lors de l'enquête publique.

SAPN - LPO PACA