

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE**

L'an deux mille vingt deux, le trente juin à 18h30,
Les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, se sont réunis en la salle du Quattro de Gap, sous la Présidence de M. Roger DIDIER, sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 59 Présents à la séance : 44
DATE DE LA CONVOCATION	23/06/2022
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	07/07/2022

OBJET :

Habitat/Logement : Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat suite à l'avis des communes membres et du syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise

Étaient présents :

Mme Nicole MAGALLON , M. Jean-Baptiste AILLAUD , M. Patrick ALLEC , M. Serge AYACHE , M. Christian CADO , M. Rémi COSTORIER , M. Rémy ODDOU , M. Claude NEBON , Mme Carole LAMBOGLIA , Mme Mélodie GAILLARD , M. Denis DUGELAY , M. Jean-Michel ARNAUD , Mme Marie-Christine LAZARO , M. Christian PAPUT , Mme Annie LEDIEU , Mme Claudie JOUBERT , Mme Laurence ALLIX , M. Frédéric LOUCHE , M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , Mme Solène FOREST , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , M. Eric GARCIN , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Gérald CHENAVIER , M. Hervé COMBE , M. Christian HUBAUD , M. Guy BONNARDEL
Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Michel GAY-PARA procuration à M. Claude NEBON , M. Roger GRIMAUD procuration à Mme Carole LAMBOGLIA , M. Bernard LONG procuration à Mme Mélodie GAILLARD , M. Thierry PLETAN procuration à M. Serge AYACHE , Mme Monique PARA-AUBERT procuration à M. Denis DUGELAY , Mme Sylvie LABBÉ procuration à M. Christian PAPUT , M. Daniel BOREL procuration à Mme Marie-Christine LAZARO , Mme Paskale ROUGON procuration à Mme Maryvonne GRENIER , Mme Martine BOUCHARDY procuration à Mme Françoise DUSSERRE , M. Pierre PHILIP procuration à Mme Françoise BERNERD , Mme Isabelle DAVID procuration à M. Eric GARCIN

Absent(s) :

M. Benjamin CORTESE , Mme Charlotte KUENTZ , M. Christophe PIERREL , Mme Pimprenelle BUTZBACH

Il a été procédé, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Carole LAMBOGLIA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Cette délibération s'inscrit dans le cadre réglementaire de la procédure d'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance.

Comme pour tout Programme Local de l'Habitat, l'adoption du PLH 2022-2027 de Gap-Tallard-Durance fait l'objet de trois délibérations successives :

- Par délibération en date du 17 mars 2022, le conseil communautaire a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat de Gap-Tallard-Durance pour la période 2022-2027.
- Une deuxième délibération est soumise dans le cadre du présent conseil communautaire, par laquelle celui-ci arrête le projet de Programme Local de l'Habitat intégrant les avis des communes et du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
- Une troisième délibération sera proposée au vote du conseil communautaire durant le second semestre 2022. Cette délibération permettra d'adopter le PLH 2022-2027, après avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) et éventuelles demandes de modifications de la part du représentant de l'Etat.

Avis des communes et du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale

Conformément à la procédure prévue aux articles L. 302-2 et R. 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH arrêté par le conseil communautaire du 17 mars 2022 a été transmis, le 3 mai 2022, pour avis, aux communes membres ainsi qu'au Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise qui disposaient d'un délai de 2 mois pour délibérer notamment sur les moyens relevant de leurs compétences.

Faute de réponse dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

Avis des communes

L'ensemble des 17 communes de Gap-Tallard-Durance a délibéré sur le projet de Programme Local de l'Habitat.

Les 17 communes de l'agglomération ont émis un avis favorable au projet de PLH dont 2 avec des demandes de modifications et une apportant une information complémentaire.

COMMUNES	Date délibération avis PLH	Observations
Barcelonnette	13/05/22	Avis favorable à l'unanimité

Châteauvieux	14/06/22	Avis favorable à l'unanimité
Claret	28/06/22	Avis favorable à l'unanimité
Curbans	23/05/22	Avis favorable à la majorité (9 pour / 3 abstentions)
Esparron	03/06/22	Avis favorable à l'unanimité
Fouillouse	30/05/22	Avis favorable à l'unanimité
Gap	24/03/22	Avis favorable à la majorité (35 pour / 9 contre)
Jarjayes	19/05/22	Avis favorable à l'unanimité
La Freissinouse	15/04/22	Avis favorable à l'unanimité
La Saulce	23/05/22	Avis favorable à la majorité (15 pour / 4 abstentions)
Lardier et Valença	20/06/22	Avis favorable à l'unanimité
Lettret	23/05/22	Avis favorable à l'unanimité sous réserve de modifier le nombre de logements autorisés à 4 par an
Neffes	19/05/22	Avis favorable à l'unanimité sous réserve de modifier le nombre de logements autorisés à 10 par an
Pelleautier	12/04/22	Avis favorable à l'unanimité
Sigoyer	10/05/22	Avis favorable à l'unanimité
Tallard	20/06/22	Avis favorable à l'unanimité
Vitrolles	17/05/22	Avis favorable à l'unanimité

Deux communes ont émis un avis favorable avec demande de modifications à intégrer au Programme Local de l'Habitat.

- Le conseil municipal de Lettret a émis un avis favorable *“sous réserve de la modification du nombre d'habitations pouvant être réalisées sur la commune de Lettret, à 4 habitations par an.”*

De plus, la commune a saisi l'agglomération par courrier reçu le 06 mai 2022 afin que *“la commune de Lettret, en plein développement, après plusieurs années avec en moyenne une construction par an, puisse dans le projet de PLH, avoir un objectif de 4 habitations par an, soit 24 habitations sur 6 ans.”*

La demande de la commune de Lettret est prise en compte, amenant ainsi l'objectif de constructions neuves de la commune à 4 logements par an (au lieu de 2) soit 24 logements sur les 6 ans du Programme Local de l'Habitat permettant ainsi de répondre au développement actuel de la commune.

L'intégration de cette modification ne remet pas en cause les objectifs en matière de logements définis par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Ainsi, certaines communes ont des rythmes d'urbanisation concentré sur la période du PLH sans porter atteinte aux volumes globaux de logements prévus sur les 18 ans couverts par le SCoT 2013-2032).

Cette modification est reportée au sein du document d'orientations (pages 109, 119 et 122), du programme d'actions (page 127) ainsi que sur la fiche communale de Lettret (page 178).

- Le conseil municipal de Neffes a émis un avis favorable en modifiant le nombre d'habitations pouvant être réalisées sur la commune de Neffes, à 60 habitations sur la durée du Programme Local de l'Habitat.

La demande de la commune de Neffes est prise en compte, amenant ainsi l'objectif de constructions neuves de la commune à 10 logements par an (au lieu de 15).

Cette modification est intégrée d'autant plus qu'elle correspond davantage aux objectifs en matière de logements définis par le SCoT pour cette commune.

Cette modification est reportée au sein du document d'orientations (pages 109, 119 et 122), du programme d'actions (page 127) ainsi que sur la fiche communale de Neffes (page 180).

Une commune a apporté une information complémentaire à intégrer au Programme Local de l'Habitat.

La commune de Sigoyer a fait part de l'avancée notable d'un projet d'habitat inclusif au cœur du village.

Ainsi, il est indiqué, dans la délibération prise par le conseil municipal de Sigoyer le 10 mai 2022, que *“concernant la réhabilitation du parc immobilier existant, la commune de Sigoyer est en cours d'acquisition de l'hôtel Muret qui ne trouve pas de repreneur depuis trois ans. Ce bâtiment risquant de devenir une friche au cœur du village, la municipalité souhaite le transformer en habitat inclusif pour des personnes âgées autonomes. Le projet revêt un caractère social puisqu'il s'agit de créer 10 logements aux loyers conventionnés et un caractère multigénérationnel puisqu'il inclut le déplacement de la cantine scolaire, la création d'une maison des assistantes maternelles, d'une salle de sport, de salles de consultation à la demande pour les professionnels de la santé et d'un fablab”*.

L'observation de Sigoyer est intégrée au sein du programme d'actions notamment l'action 9 (page 143) *“adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux du vieillissement et du handicap”* ainsi que sur la fiche communale de Sigoyer (page 184).

Avis du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise

Le syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise a délibéré lors de la séance de son bureau syndical du 1er juin 2022 sur l'étude de la compatibilité du projet de PLH de la communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance avec les orientations et objectifs du SCoT de l'Aire Gapençaise.

Le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale a tout d'abord noté que les volumes globaux de logements à créer/renouveler du Programme Local de l'Habitat sont compatibles avec ceux prévus par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Toutefois, le bureau du SCoT précise ensuite que *“si l'on rapporte les logements et hectares alloués par commune par le SCoT sur 6 ans aux volumes du PLH, on constate notamment que :*

- Le nombre de logements de certaines communes est supérieur à ce que le SCoT alloue sur la même période.
- Le potentiel foncier de certaines communes est supérieur à ce que le SCoT alloue sur la même période.

Sauf à justifier, par exemple, que ces urbanisations sont le fruit d'un rythme d'urbanisation concentré sur la période du Programme Local de l'Habitat.

- De plus, le rapport entre objectifs en logements ventilés par commune et potentiel foncier fait apparaître une densité trop faible (bien inférieure à 15 logements/ha) sur nombre de communes.

Il est rappelé que les documents d'urbanisme locaux doivent être mis en compatibilité avec le PLH et avec la densité demandée par le Schéma de Cohérence Territoriale.”

Par ailleurs, le bureau du Schéma de Cohérence Territoriale note les difficultés d'appréciation résultant des différences de temporalité entre SCoT (18 ans) et Programme Local de l'Habitat (6 ans).

Il est proposé ici de compléter le Programme Local de l'Habitat afin d'intégrer l'avis du SCoT.

Tout d'abord, afin de répondre sur le nombre de logements de certaines communes supérieur à ce que le SCoT alloue sur la même période, il est rappelé que certaines communes connaissent des phases d'urbanisation plus intenses certaines années. Ainsi, les communes connaissant un rythme d'urbanisation concentré sur la période du PLH devront par la suite ralentir leur urbanisation pour respecter les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale.

Le tableau ci-dessous sera inséré dans le document d'orientations du Programme Local de l'Habitat (page 122) afin de mettre en perspective le nombre de logements prévus au Programme Local de l'Habitat et celui attendu par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Commune	Armature urbaine SCoT	Nombre de logements PLH 2022-2027	Nombre de logements/an PLH 2022-2027	Nombre de logements SCOT 2013-2032 (fourchette basse)	Nombre de logements/an SCOT 2013-2032 (fourchette basse)	Nombre de logements/an SCOT 2013-2032 (fourchette haute)	Nombre de logements/an SCOT 2013-2032 (fourchette haute)
Gap	Ville-centre	1838	306	4770	265,0	6390	355,0
Tallard	Bourgs principaux	175	29	320	17,8	430	23,9
La Saulce	Bourgs relais	90	15	205	11,4	285	15,8
Chateaufort	Bourgs locaux	24	4	65	3,6	90	5,0
La Freissinouse	Bourgs locaux	72	12	75	4,2	100	5,6
Jarjayes	Bourgs locaux	24	4	70	3,9	70	3,9
Neffes	Bourgs locaux	60	10	115	6,4	155	8,6
Pelleautier	Bourgs locaux	60	10	90	5,0	120	6,7
Sigoyer	Bourgs locaux	30	5	100	5,6	135	7,5
Barillonnette	Villages	18	3	20	1,1	30	1,7
Esparron	Villages	6	1	5	0,3	10	0,6
Fouillouse	Villages	18	3	30	1,7	45	2,5
Lardier-et-Valença	Villages	18	3	45	2,5	65	3,6
Lettret	Villages	24	4	30	1,7	40	2,2
Vitrolles	Villages	12	2	30	1,7	50	2,8
Total Agglomération (hors Outans et Claret)		2469	412	5970	332	8015	445

Un paragraphe expliquant les différences de temporalité entre le SCoT (18 ans) et le Programme Local de l'Habitat (6 ans) est inséré dans le Programme Local de

l'Habitat à la suite du tableau (page 122) ainsi que dans l'action 1 "mettre en place les conditions permettant la réalisation de près de 2500 logements sur l'agglomération" (page 126) :

"A l'échelle communale, les objectifs de production au regard des objectifs du SCoT sont déclinés dans le tableau ci-dessus. Les différences de temporalité entre le SCoT (18 ans) et le Programme Local de l'Habitat (6 ans) nécessitent de mettre en perspective le rythme de construction annuelle du Programme Local de l'Habitat avec les objectifs globaux du SCoT. En effet, certaines communes prévoient, sur la période du PLH 2022-2027, un rythme de constructions annuelles plus soutenu que celui alloué par le SCoT. Ces constructions sont le fruit d'un rythme d'urbanisation intensifié sur la période du PLH. Les communes se développant plus fortement sur les 6 années du PLH devront sur les 18 années du Schéma de Cohérence Territoriale (2013-2032) respecter les objectifs globaux en volumes de logements définis dans le SCoT de l'Aire Gapençaise."

D'autre part, afin de répondre sur la densité peu élevée de certaines communes au regard des attendus du Schéma de Cohérence Territoriale, il est proposé d'insérer, dans le document d'orientations (pages 118 et 119), le tableau ci-dessous justifiant des écarts ainsi que le paragraphe suivant :

"Dans certaines communes, le Programme Local de l'Habitat fait état de densités peu élevées au regard des objectifs de densités définis par le SCoT de l'Aire Gapençaise. Ceci s'explique notamment par le fait que sur certaines parcelles très peu de logements sont prévus durant les six années à venir. D'autres logements sont projetés à long terme, au-delà des 6 ans du PLH, sur ces mêmes parcelles. Par ailleurs, certaines parcelles, prises dans leur intégralité, peuvent présenter une déclivité qui ne permettra pas un usage intégral de ces parcelles et, seule une partie de ce foncier sera réellement mobilisée lors des constructions. D'autres parcelles de grandes superficies connaîtront quant à elles un découpage parcellaire qui réduira l'emprise du projet de logements identifié, au moment de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat."

Commune	Foncier	Nombre de logements	Densité PLH (logts/ha)	Densité SCOT (logts/ha)	Explications
Barillonnette	2,22	18	8	15	Une parcelle qui ne sera que partiellement bâtie à MT (1 logt sur 2 700 m ²) mais il y aura à LT davantage de logements.
Châteauneuf	2,56	24	9	15	Une parcelle qui ne sera que partiellement bâtie à MT (3 logts sur 5 800 m ²) mais il y aura à LT davantage de logements.
Claret	0,00	6			-
Curban	6,77	24			-
Esparron	1,40	6	4	15	En RNU, une très grande parcelle ne sera que partiellement bâtie à MT (2 logts sur 8 800 m ²), le reste étant à LT.
Fouillouse	1,87	18	10	15	Une parcelle qui ne sera que partiellement bâtie à MT (1 logt sur 1 300m ²) mais il y aura à LT davantage de logements. Cette parcelle ne fait pas partie de l'OAP.
La Freissinouse	2,57	72	27	15	-
Gap	47,65	1838	39	25	-
Jarjayes	3,47	24	7	15	Une parcelle qui ne sera que partiellement bâtie à MT (1 logt sur 3 500 m ²) mais il y aura à LT davantage de logements. Cette parcelle ne fait pas partie du PA.
La Saulce	7,12	90	13	15	-
Lardier-et-Valença	2,94	18	6	15	Une parcelle qui ne sera que partiellement bâtie à MT (2 logts sur 8 700m ²) mais il y aura à LT davantage de logements.
Lettret	3,02	24	8	15	Une modification a été menée concernant l'objectif de logements suite à l'envoi du projet de PLH pour densifier la parcelle.
Neffes	8,19	60	7	15	Trois grandes parcelles qui ne seront que partiellement bâties à MT (2 logts sur 10 800m ² , 2 logements sur 16 800 m ² et 1 logement sur 6 600m ²) mais il y aura à LT davantage de logements. Les 3 parcelles se situent hors du PUP (une à Chaillol, une à Serre Niou et une aux Bonnets).
Pelleautier	4,84	60	12	15	-
Sigoyer	7,42	30	4	15	Une parcelle qui ne sera que partiellement bâtie à MT (1 logt sur 20 000 m ²) mais il y aura à LT davantage de logements.
Tallard	5,58	175	31	20	-
Vitrolles	0,52	12	23	15	-
Total général	108	2499			

MT : moyen terme
LT : long terme

En gris : les communes ne faisant pas partie du territoire du SCoT
En orange : les communes pour lesquelles les densités sont éloignées de celles préconisées par le SCoT
En vert : les communes pour lesquelles les densités sont proches ou correspondent aux attentes du SCoT

Par ailleurs, lors du Comité Technique qui s'est tenu le 7 juin 2022, la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Hautes-Alpes n'a pas formulé de remarques qui nécessiteraient de modifier le projet de Programme Local de l'Habitat.

Au terme de l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat proposé au vote ce jour, celui-ci sera transmis au représentant de l'Etat qui le soumettra pour avis, dans un délai de 2 mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Le projet de Programme Local de l'Habitat, éventuellement modifié, est ensuite adopté en Conseil Communautaire, puis transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

Une fois publiée, la délibération adoptant le Programme Local de l'Habitat deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

Décision :

Il est proposé, sur avis favorable de la Commission de l'Aménagement du Territoire et de la Commission Développement Economique, Finances et Ressources Humaines, réunies le 22 juin 2022 :

Article 1 : d'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat 2022-2027 de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, avec intégration des remarques des communes et du syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise, tel qu'annexé à la présente délibération ;

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à transmettre le projet de PLH ainsi que sa synthèse, tels qu'annexés à la présente délibération, à Madame la Préfète des Hautes-Alpes (avec copie à Madame la Préfète des Alpes-de-Haute-Provence) qui saisira Monsieur le Préfet de Région pour avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

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

- POUR : 53

- CONTRE : 2

Mme Isabelle DAVID, M. Eric GARCIN

Le Vice-président

Gérald CHENAVER

Transmis en Préfecture le : 6 JUIL 2022
Affiché ou publié le : 6 JUIL 2022



