

**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**  
**N°2023-17**

Mme Séverine RAMBAUD a été nommée secrétaire de séance.

Nombre de conseillers en exercice :	15
Nombre de conseillers présents :	12
Nombre de conseillers votants :	14
Date de convocation :	8 Septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 13 Septembre à 20h30, le Conseil Municipal de Pelleautier dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. Christian HUBAUD, Maire

**Présents :** Mmes et MM : Michel BERAUD, Fernande BERTHIEUX, Guy BONNARDEL, Michel CLARY, Gérard FINETTE, Christian HUBAUD, Philippe LESBROS, Jackie MAINGOT, Gilles QUEYREL, Séverine RAMBAUD, Jody SYANEC, Laureline TORLET.

**Excusés :** Damien MURET (pouvoir à Christian HUBAUD), Gilles RITOUET (pouvoir à Guy BONNARDEL)

**Absents :** Thomas CLARY

Mme Séverine RAMBAUD a été nommée secrétaire de séance.

**OBJET : Révision du P.L.U.**

**Monsieur le Maire** rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pelleautier a été approuvé par délibération du 21 Avril 2016 accompagné d'une modification simplifiée (MS1) datée du même jour. Il a également fait l'objet d'une Révision Allégée (RA1) portant sur l'adaptation de la zone agricole (secteurs Ac) qui a été approuvée par délibération le 29 Octobre 2020.

Au vu de l'urbanisation importante de ces dernières années, la Commune qui ne dispose quasiment plus de terrains constructibles souhaite engager la pleine ouverture à l'urbanisation de la zone AUF du centre du village (dite également zone AU stricte).

Pour cela, conformément à l'article L 153-38, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone du fait de la proximité des réseaux, de la voirie et des services.

Il présente également les objectifs qui seront poursuivis pour cette modification tels qu'ils avaient été définis dans le PADD :

- Renforcer le village
- Favoriser un développement démographique axé sur les familles
- Limiter la création d'équipements lourds complémentaires
- Favoriser une urbanisation qui contribue à la vie du village
- Développer l'urbanisation autour des équipements existants
- Préserver les bonnes terres agricoles
- Renforcer la vie sociale
- Privilégier les secteurs déjà équipés

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation **dans la mesure où l'évaluation environnementale serait rendue obligatoire** après décision de la procédure au cas par cas "ad hoc", pendant toute la durée de l'élaboration du projet avec notamment une enquête publique.

**Justification au regard de l'ouverture à l'urbanisation et la faisabilité opérationnelle d'un projet :**

Depuis 1968, la commune de Pelleautier connaît une évolution positive et constante de sa population. Elle passe de 206 habitants en 1968 à 810 au recensement INSEE de 2020. Cela représente une augmentation de 293% en 52 ans soit une moyenne de 5,64% par an avec toutefois une croissance de 3,52% par an entre 2009 et 2020.

Le PLU approuvé en 2016 prévoit entre autres une zone à urbaniser future d'une surface d'environ 0,88 ha. Placée au centre du village, il paraissait secteur libre au centre du village pour éviter de consommer des terres agricoles. Cette zone avait été fléchée "zone d'urbanisation future" en raison d'un aménagement non abouti à l'époque. Selon le rapport de présentation du PLU, "*ce secteur pentu mérite des études techniques notamment pour le passage de la voirie. De ce fait, cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation lorsqu'un projet sera bien avancé*".

Le PADD prévoyait une population de 880 personnes en 2025 soit 300 personnes supplémentaires par rapport à 2010. L'INSEE en 2020 compte 810 personnes et 841 selon les sources communales au 1<sup>er</sup> Janvier 2023.

Depuis 2016, 64 logements ont été construits soit une moyenne de 9 logements / an. La commune a été identifiée comme bourg local dans l'armature urbaine du SCoT de l'Aire gapençaise qui prévoyait entre 90 et 120 logements supplémentaires à l'horizon 2031.

Le projet envisagé répond parfaitement aux objectifs du PADD ; de plus, les réseaux sont tous présents dans le terrain ou à proximité immédiate et l'accès voirie se fera très aisément par la voie communale en haut et/ou depuis la départementale en bas.

De même, le projet se situe à moins de 200 mètres de l'école, de la mairie, de l'auberge, un emplacement idéal pour la continuité du bâti du village.

**On peut donc conclure que les objectifs prévus par le PADD sont en passe d'être respectés ainsi que les objectifs du SCoT.**

### **Analyse des capacités d'urbanisation :**

Depuis l'approbation du PLU, la commune, en proche périphérie de Gap s'est fortement développée, bénéficiant de la pression foncière (prix des terrains, taxes locales, indisponibilité des terrains) de la ville centre.

La commune s'est non seulement développée en extension d'urbanisation (zones AU) sous forme d'opérations d'ensemble mais aussi à l'intérieur des zones Urbaines (zones U), en dents creuses, opérations dites au "coup par coup". A l'heure actuelle, les surfaces disponibles à la construction ne représentent plus que 10,4 % de la totalité des zones constructibles pour de l'habitat.

L'ouverture de la zone AUF du centre du village d'une surface de 0,88 ha, vient s'inscrire dans le prolongement du projet prévu au moment de l'élaboration du PLU, à savoir, le renforcement du village avec une vocation de la zone ciblée sur de l'habitat. Cette ouverture à l'urbanisation viendra compléter l'offre aujourd'hui restreinte et poursuivre son développement pour atteindre les objectifs fixés dans son PADD à l'horizon 2025.

Certaines zones AU sont encore présentes et non construites, du fait d'une part de la volonté de certains propriétaires de ne pas vendre (rétention foncière) et d'autre part, pour d'autres des projets n'ayant pas encore aboutis. Cela concerne trois zones dont une totalement vierge et les deux autres partiellement construites pour une superficie totale de de 0,81 ha.

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-38,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Aire gapençaise approuvé le 13 Décembre 2013,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 Avril 2016, suivi d'une Modification Simplifiée (MS1) du même jour et d'une Révision Allégée (RA1) en date du 29 Octobre 2020,

**Considérant**, au vu des motivations données précédemment, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUF du centre du village afin de permettre son aménagement et satisfaire les demandes d'installation

dans la commune, et que cette ouverture est justifiée au regard des capacités d'urbanisation et que la faisabilité opérationnelle du projet est assurée,

Envoyé en préfecture le 05/10/2023

Reçu en préfecture le 05/10/2023

Publié le

ID : 005-210501003-20230913-PLURS-DE

**Considérant** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

**Considérant** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

**Considérant** que cette modification a pour effet d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUf du centre du village de moins de 9 ans,

**Considérant** en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de **modification dite de droit commun**,

**Considérant** que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire, mais qu'en cas de concertation, il revient à l'organe délibérant d'en fixer les modalités,

**Considérant** que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

1. D'autoriser le Maire ou son représentant à **prescrire la modification du PLU** de la commune pour permettre entre autres, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf du centre du village.
2. De donner pouvoir au Maire pour procéder à tous les actes nécessaires à cette procédure,
3. De définir les modalités de concertation suivantes dans la mesure où l'évaluation environnementale serait rendue obligatoire sur décision de l'Autorité environnementale après examen au cas par cas "ad hoc":
  - Mise à disposition du projet de dossier de modification en mairie ainsi que sur le site Internet de la commune (<https://www.pelleautier.fr/>) dès qu'il sera finalisé,
  - L'information sur la tenue de la concertation préalable fera l'objet d'un **affichage en mairie**. Le public sera informé qu'il peut consulter le dossier en mairie, de la date de début et de fin de la concertation et des moyens de faire connaître ses observations (sur un registre spécial mis à disposition en Mairie ou par courrier postal adressé à la mairie ou par mail à l'adresse suivante : [mairiepelleautier@gmail.com](mailto:mairiepelleautier@gmail.com)).
  - À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire sera chargé de présenter au Conseil Municipal le bilan de la concertation avant le début de l'enquête publique,
4. De notifier le projet de modification du PLU à Monsieur le préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9, avant l'enquête publique,
5. Que le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme,
6. Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré (section investissements),
7. Qu'à l'issue de l'enquête publique, le maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public,
8. Que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R 153-20 à R 153-22. La présente délibération sera affichée en mairie pendant le délai d'un mois.

Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet.

Ainsi proposée, ladite délibération est soumise au vote.

**ADOPTÉ :**

<b>Pour :</b>	<b>14</b>	<b>Contre :</b>	<b>0</b>	<b>Abstention :</b>	<b>0</b>
---------------	-----------	-----------------	----------	---------------------	----------

Ainsi fait et délibéré à PELLEAUTIER les jours, mois et ans susdit.

**Christian HUBAUD**

