

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Projet Arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de EYGLIERS

AVIS DE L'ÉTAT

Date d'arrêt du projet de PLU : **18/05/2018**

Date de réception des documents dans mes services : **30/05/2018**

Le présent document constitue l'avis de l'État en tant que personne publique associée à l'élaboration de ce PLU, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

SYNTHÈSE DE L'AVIS (numéro du chapitre concerné / synthèse des modifications-justifications à apporter)	
Éléments majeurs de fragilité du projet :	
	NEANT
Autres éléments à faire évoluer dans le projet :	
1	Cohérence PADD/projet Quartier de la Gare : établir une OAP sur ce secteur stratégique ou à défaut établir une « servitude de projet » au titre de l'article L151-41 5°, pour une durée adaptée à l'intégration de l'OAP dans le PLU (5 ans au plus)
2	Loi Montagne : Préciser dans le règlement des zones A et N l'emprise au sol maximum des annexes
3	Alimentation en eau potable : compatibilité du PLU avec le SDAGE : à compléter eau potable : prendre en compte les besoins de Montdauphin et affiner le bilan en eau potable.
4	Environnement et biodiversité : Zones humides : améliorer la représentation des sources et du marais de Gros dans le règlement graphique Etude environnementale/Etude d'incidence NATURA 2000 : s'assurer de l'absence de destruction d'espèces protégées lors de projets d'aménagements (dérogation à demander le cas échéant)
5	Préservation des terres agricoles : expliciter pourquoi ne sont pas classés en Ap les secteurs suivants : - le large espace agricole situé au nord est de La Frairie - la zone de terres agricoles située entre Les Maurels et Le Coin - les terres agricoles au nord est de Le Coin

6	<p>Urbanisation en bord de voie à grande circulation (RN 94) : Zone AUc : indiquer dans le règlement si l'aménagement des deux rond-points est un préalable à l'aménagement de cette zone Modifier l'OAP en faisant figurer les rond-points comme des éléments à créer et non existants Zones A et N : Le recul de 15m n'est pas légal : adapter le règlement ou faire une étude amendement Dupont.</p>
7	<p>Patrimoine : repérer les éléments patrimoniaux et les anciens bâtiments d'estive. Citer dans le règlement l'article L122-11 du code de l'urbanisme</p>
8	<p>Paysage : mettre en cohérence la carte page 10 du PADD et la zone Ub du sud-ouest du village La zone AUc devrait demeurer inconstructible et rester agricole afin de préserver la vue sur la place forte de Montdauphin OAP n° 1 : compléter cette OAP OAP n° 3 : cette zone devrait rester en inconstructible pour préserver la vue sur la place forte de Montdauphin</p>
9	<p>Risques naturels et technologiques, nuisances sonores : faire figurer le zonage du PPR en annexe de façon à ne pas entraîner une modification du PLU si le PPR évolue, mais simplement une mise à jour</p>
10	<p>Observations diverses dans les documents</p>

1 – Cohérence PADD/Projet

Quartier de la Gare

Le PADD prévoit en page 4 de « *permettre le réaménagement du quartier d'Eygliers Gare afin de recréer une centralité à l'échelle de la commune* ».

Conformément à ce qui est indiqué en page 435 du RP, cet objectif a été décliné par une OAP sur la zone AUd et un emplacement réservé pour la circulation piétonne. Cette OAP parle de qualité environnementale or, sur le schéma de principe rien n'est imposé concernant l'aménagement paysager et il n'y a rien non plus dans le règlement. Ce point gagnerait à être complété.

Par contre, le PLU ne contient pas d'élément spécifique sur le quartier de la Gare multi modale qui a simplement été classé en zone Ub. Les architectes paysagistes de l'État avaient réalisé et présenté en commune une analyse de ce secteur en proposant des principes d'aménagement. On peut regretter qu'aucune OAP n'ait été prévue dans le PLU sur cet emplacement qui est un lieu stratégique pour la commune et un des points les plus important dans la réflexion urbaine du PLU.

Une OAP de quartier pourrait définir un projet de qualité urbaine, architecturale, patrimoniale, écologique...

En cas d'impossibilité d'établir une OAP avant l'approbation, nous recommandons fortement d'établir une « servitude de projet » au titre de l'article L151-41 5°, pour une durée adaptée à l'intégration de l'OAP dans le PLU (5 ans au plus) et qui empêchera l'édification de nouvelles constructions pouvant contrarier un futur projet.

Une programmation urbaine portant sur une réflexion sur l'ensemble du périmètre du quartier de la gare, y compris la zone AUd, pourrait permettre d'affiner la précision d'une OAP.

2 – Loi Montagne

Le règlement des zones A et N doit garantir la taille des annexes conformément à l'article L122-5.

3 – Gestion de la ressource en eau

Compatibilité avec le SDAGE

La compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée a été examinée comme le requiert les articles L131-1 et L131-7 du code de l'urbanisme. Toutefois, l'examen de cette compatibilité n'est pas complète.

Les aspects suivants sont à compléter :

- adéquation ressource/besoins (voir disposition 7-04 du SDAGE) : l'analyse des besoins en eau actuels et futurs de la commune a été effectuée mais ces besoins n'ont pas pu être comparés à la ressource disponible faute de données sur le débit d'étiage des sources. L'établissement d'un bilan ressource/besoins est indispensable car le réseau public d'eau potable d'Eyglis a un rendement médiocre de 49 %.

Eau potable

La commune d'Eyglis dispose de deux ressources :

- captage de la Durance (puits des Iscles) autorisé par arrêtés préfectoraux du 4 août 1989 et du 26 mars 1993 pour un débit maximum de 30 m³/h ;
- captage de Gros autorisé par arrêté préfectoral du 3 juillet 2015 dont le pétitionnaire est le Syndicat d'Alimentation en Eau d'Eyglis-Montdauphin pour un volume annuel de 150 000 m³ à l'horizon 2021 (570 m³/j).

A noter que les volumes prélevés sur ce second point de prélèvement ne sont pas exclusivement réservés à l'alimentation de la Commune d'Eyglis mais doivent également satisfaire une partie des besoins de la commune de Montdauphin. Le présent dossier de PLU ne tient pas compte des besoins de la commune de Montdauphin.

Il convient également de noter que les enjeux environnementaux, au droit du point de prélèvement de Gros sont forts. Une colonie de campagnols amphibiens (*Arvicola sapidus*), espèce protégée par arrêté du 23 avril 2007, est présente. L'augmentation de la pression de prélèvement pourrait être de nature à détruire l'habitat de cette espèce.

Le Rapport de Présentation de la Qualité et du Service 2015 (RPQS) précise que le rendement du réseau de distribution d'eau potable est de 49 %. Le décret n°2012-97 fixe comme objectif de rendement un minimum de 65 %. La commune d'Eyglis est bien en deçà de cet objectif.

Les besoins de pointe sont estimés à environ 350 m³/j auxquels il convient d'ajouter les pertes du réseau (rendement). En l'absence d'éléments relatifs aux besoins en eau de la commune de Montdauphin, alimentée par le captage de Gros, il est difficile d'apprécier l'adéquation entre les ressources et les besoins.

Enfin, en page 425 le rapport de présentation précise que « en période de pointe, les besoins dépassent les volumes accordés rapportés à la journée, mais le mode de distribution du SIAEP permet de lisser les volumes à l'année ». Cette phrase laisse sous entendre que le pétitionnaire ne respecte pas, en période de pointe, l'autorisation qui lui est accordée au risque de porter atteinte à une espèce protégée.

Pour conclure, il est nécessaire que la commune d'Eygliers affine son bilan en eau potable afin de juger si la ressource disponible est suffisante pour couvrir l'augmentation de population sans porter atteinte à une espèce protégée. Par ailleurs, elle doit améliorer significativement les rendements de son réseau d'eau potable, dont les économies contribueront à couvrir une partie de l'extension de son PLU.

4 - Environnement et biodiversité

Zones humides

Sept zones humides issues de l'inventaire départemental ont été répertoriées sur le territoire communal. Les zones humides liées au Guil ou à la Durance sont classées en zone N et font l'objet d'un zonage graphique spécifique mentionnant la nécessité de les préserver. C'est également le cas de la zone humide de la Valette.

La source et le marais de Gros (05PNRQ0003) semblent faire l'objet de ce même zonage spécifique, mais il s'avère très peu lisible. Une représentation graphique à une échelle appropriée est indispensable pour les préserver d'autant que le règlement écrit des zones A et N sur lesquelles elles sont situées autorise l'aménagement des certaines constructions.

Il est nécessaire d'améliorer la représentation des sources et du marais de Gros dans le règlement graphique pour prévenir toute difficulté d'interprétation de ce document.

Evaluation environnementale/Etude d'incidence NATURA 2000

Plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales (Marguerite de la St Michel, Gagée des champs, Orchis musc, Laïche arrondie, avifaune..) sont localisées sur ou à proximité d'emplacements réservés (ER). Il conviendra d'éviter leur destruction lors de la réalisation en phase travaux (évitement, réduction d'emprise) ou de solliciter une dérogation à la destruction d'espèces protégées.

L'ER 4 concerne un habitat communautaire prioritaire (91E0 « forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* ») d'habitat humide sur 253 m².

L'ER 1 concerne un habitat communautaire prioritaire (6210 « pelouses sèches ») et une espèce protégée (Marguerite de la St Michel).

Il conviendra toutefois de s'assurer de l'absence de destruction d'espèces protégées lors de projets d'aménagements (dérogation à demander le cas échéant).

5 - Préservation des terres agricoles

En page 9 le PADD fixe comme objectif d' « assurer la pérennité des espaces ouverts en lien avec l'activité agricole ». Ces terres sont localisées sur la carte page 10 du PADD.

La page 442 du rapport de présentation précise l'intérêt agricole et paysager de cet objectif et indique l'outil utilisé : classement en zone Ap.

Or :

- le large espace agricole situé au nord est de La Frairie
- la zone de terres agricoles située entre Les Maurels et Le Coin
- les terres agricoles au nord est de Le Coin
-

sont classés en A alors qu'un classement en Ap semblerait plus cohérent.

6 - Entrées de ville / urbanisation en bord de voie à grande circulation (RN 94)

La zone AUc est située en dehors des espaces urbanisés de la commune et dans la bande des 75 m de la RN 94 classée route à grande circulation (page 503 du RP).

Conformément aux articles L 111-6, L 111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme, ces zones ne peuvent être constructibles qu'à la condition que soit établie une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ses règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Une étude amendement Dupont a été réalisée et figure en annexe du PLU.

Dans cette étude, il est précisé pour la zone AUc (page 28) que l'entrée sur la zone depuis la RN 94 devra être sécurisée et aménagée. La sortie du site s'effectuera sur la rue de l'Astragale et donc pas directement sur la RN 94.

Or sur l'OAP n°3 figure une « voie à créer » qui part directement depuis la RN94.

Et d'autre part sur cette même OAP, deux rond-points (dont les flèches sont en sens inverse de la circulation normale!) sont matérialisés comme existants à ce jour alors que ce n'est pas le cas.

L'OAP n°3 doit donc être mise en cohérence avec l'étude amendement Dupont sur ces points. D'autre part si l'aménagement du carrefour RN94/Rue Catinat pour assurer la sécurité de la desserte de la future zone est confirmé il devra être réalisé préalablement à l'urbanisation de la zone et cette condition doit figurer explicitement dans le règlement de la zone AUc.

Zones A et N bordant la RN 94 :

Il n'y a pas d'étude « amendement Dupont » pour justifier des règles d'implantation des constructions à moins de 75 m de l'axe de la RN 94 alors que les règlements des zones A et N (section 2) prévoient un recul de 15 m.

Les justifications peuvent être intégrées dans le rapport de présentation, voire le règlement, mais **la dérogation doit être justifiée sous peine d'entacher la légalité du règlement et des autorisations d'urbanisme qui en découlent** (art. L111-6 et 9 du code de l'urbanisme).

Par défaut d'étude, le règlement des zones A et N doit être adapté :

- soit pour augmenter le recul à 75m
- soit pour n'autoriser entre 15m et 75m que les constructions et installations admises dans cette zone et définies à l'article L111-7.

7 - Patrimoine

Le repérage des éléments patrimoniaux demandé par l'UDAP dans le porter à connaissance (courrier de l'UDAP du 14/09/2015) n'a pas été réalisé. Il aurait été vivement souhaitable de le réaliser dans un but de préservation et de mise en valeur du petit patrimoine pas toujours reconnu.

Il n'y a pas non plus de repérage des anciens bâtiments d'estive. Ceux-ci sont peut-être peu nombreux sur le territoire communal (1 seul dossier présenté en CDNPS). Sans précisions, il apparaît difficile de gérer ce bâti. De plus, la législation en la matière n'est pas citée dans le règlement (article L122-11 du code de l'urbanisme).

8 - Paysage

En page 9 le PADD fixe comme objectif de « préserver les silhouettes paysagères des hameaux ». Cette préservation est figurée sur la carte page 10 du PADD : elle concerne les hameaux du Coin, de La Font d'Eygliers et le village.

Sur le plan de zonage, les fronts du Coin et de La Font d'Eygliers, repérés sur la carte du PADD, sont effectivement dépourvus de zone d'extension d'urbanisation. Par contre le sud-ouest du village comporte une zone Ub qui semble comporter des espaces à bâtir (au vu de la photo aérienne IGN de 2015) ce qui paraît contraire à l'objectif de préservation de la silhouette urbaine actuelle.

OAP n° 1 : celle-ci sera complétée. En effet, il conviendra de préciser les orientations des faitages ainsi que les implantations des constructions plutôt que de les laisser libres. Ce secteur, en continuité du chef-lieu devrait être traité comme un prolongement de l'urbanisation plutôt que comme un lotissement. Une douzaine de logements sont prévus au minimum sans aménagement d'espaces publics communs (placette, dessertes piétonnes). L'aménagement par secteur ne favorise pas une réflexion d'ensemble.

OAP n° 3 : cette zone est extrêmement sensible car située dans un cône de vue vers la place-forte de Montdauphin depuis la route nationale. La mise en place d'un rideau paysager en bordure de route n'est pas une garantie d'insertion des futurs bâtiments.

Il aurait été judicieux d'appliquer le retrait de 75 m (loi Barnier) de façon à préserver la libre vue sur Montdauphin.

Cette zone a vocation à rester en agricole inconstructible.

9 - Risques naturels et technologiques, nuisances sonores

Le projet de PLU arrêté comporte un plan 4.3 avec le projet de zonage du PLU et les zonages du PPR en cours d'élaboration.

Nous recommandons de reporter les informations de cette carte « 4.3 » en annexe sinon une évolution du PPR impliquera une modification du PLU au lieu d'une simple mise à jour.

10 - Observations diverses sur les documents

Le rapport de présentation (RP)

Page 319 du rapport de présentation, il serait bien de mettre en évidence l'extension de la station d'épuration, mise en eau en 2016. Il est fait par ailleurs allusion à un niveau de traitement « de », référence qui n'est plus utilisée depuis 1994. Le niveau de traitement est celui qui est prévu par l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015, et il existe un traitement complémentaire de désinfection qui doit permettre de maintenir la qualité baignade des eaux du Guil.

page 361 : dans le tableau de comparaison PLU actuel/PLU révisé : le total des colonnes « surfaces en ha » n'est pas le même : 3 052,18 ha et 3 057,14 ha (différence 4,96 ha)

page 367 (3ème ligne) : indiquer 2030 au lieu de 2020, ainsi que dans le 2ème carré vert,

page 440 : modifier les chiffres du desserrement (2,2 à la place de 2,3) afin de les mettre en adéquation avec la page 367,

modifier également 2030 à la place de 2020,

page 442 : dans le premier cadre du tableau « et a classé les terres agricoles en afin de préserver ce socle paysager », rajouter Ap,

page 443 : rajouter « existe » dans « permettre un traitement efficace des eaux usées », 1^{er} §, dernière phrase, « lorsque celui-ci **existe** »,

page 469 : § 2.2.5 indiquer « stationnement » à la place de « desserte par les voies publiques ou privées »,

Le Règlement (partie graphique et écrite)

La restauration de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive est autorisée en zone N. Il convient donc conformément à la demande du service territorial de l'architecture et du patrimoine d'établir un inventaire et de préciser éventuellement dans le règlement cette possibilité conformément à l'article L122-11.

La commune est incluse dans le Parc Naturel Régional du Queyras, elle se doit donc de respecter la charte. Or elle autorise en zone NI (zone naturelle de loisirs correspondant au plan d'eau) la construction de refuges et de gîtes d'étape alors que la charte du Parc le prescrit hors village et hameaux.

Le plan d'eau d'Eygliers d'une superficie inférieure à 1 000 ha est soumis au périmètre de protection de 300 m de ses rives conformément à l'article L122-12. Le règlement NI devra être complété en y ajoutant cette condition.

La zone Ap permet l'installation de serres, qui peuvent être autant prégnantes dans le paysage qu'un bâtiment.

L'utilisation des termes "aspect bois", "aspect bardeaux de mélèze", "aspect pierre de pays" qui ne permettent pas de garantir des restaurations respectueuses du bâti, est vivement regrettable.

Concernant les enseignes, celles-ci doivent être interdites sur les toitures au même titre que les enseignes lumineuses. Ces dispositions ne s'intègrent pas dans un environnement constitué de villages et hameaux bordés d'espaces agricoles dans un cadre à préserver.

Les enseignes peuvent cependant être éclairées par un dispositif discret.

Page 50 : en zone AUc, « les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées à condition d'être situées au rez-de-chaussée alors que page 49 elles sont interdites sur l'ensemble des zones : corriger l'incohérence.

Page 63 : « hébergement hôtelier et touristique » est cité deux fois.

Page 64 : il est indiqué que les logements sont autorisés uniquement sous forme d'extensions ou d'annexes dans toutes les zones et ensuite que les constructions à usage d'habitations sont autorisées en zone A sous conditions : rédaction à revoir car incohérence.

Page 68 : il est fait référence aux hébergements alors qu'ils ne sont pas autorisés. Attention à bien distinguer la sous-destination « logements » et « hébergements » au sein de la destination « habitation ».

Pages 73 et 78 : « hébergement hôtelier et touristique » est cité deux fois.

Page 78 : il est inutile de mettre « habitations comprenant logement et hébergement », cela peut prêter à confusion et pourrait être interprété comme autorisant seulement un logement ou un hébergement. Il convient de mettre uniquement la destination « habitation ».

Les orientations d'aménagement et de programmation :

OAP n° 3 : zone Auc

La voie piétonne est isolée et ne se connecte pas à une voie piétonne existante.

La préfète,

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale
de la préfecture des Hautes-Alpes

Copie : DDT 05

Agnès CHAVANON