AVIS PNR du Queyras sur la Révision Générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Eygliers.

Parc naturel régional du Queyras

Le Contexte : La commune d'Eygliers possède un Plan local d'urbanisme depuis 2008. Le projet de Révision Générale n°1 du PLU de la commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 18 mai 2018.

Le Parc naturel régional du Queyras, englobant une partie de la commune d'Eygliers dans son territoire, est légalement consulté en tant que Personne Publique Associée (PPA), au même titre que toute autre collectivité locale et EPCI dont le territoire est immédiatement voisin du sien (art. L 123-9 du code l'urbanisme).

Il a été convié à émettre un avis sur le projet dans un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier qui a eu lieu le 4 juin 2018.

Rappel Charte du Parc naturel régional du Queyras :

B8 - Préparer la vie de demain : maitriser notre urbanisme –
Les communes s'engagent à mettre leurs PLU en compatibilité avec la charte du Parc, dans un délai de 3 ans.

Les communes s'engagent à renforcer leur PLU au moment de leur mise en place et dans le cadre de leur révision et modification en veillant aux objectifs majeurs et communs suivants :
- Préserver le plus possible les alpages, les prés de fauche et les espaces agricoles, de manière à ce que tout espace cédé à l'urbanisation hors mitage soit compensé par une reconquête de terre agricole.
- Maintenir le maximum de surfaces agricoles tout autour des villages pour garder leur aspect paysager
- Réduire le mitage urbain
-Maintenir les coupures d'urbanisation en fond de vallée
- Proscrire l'étalement urbain, particulièrement le long des routes
- Maintenir l'identité villageoise et l'organisation en hameaux, la renforcer par un travail sur les toitures
- Regénérer les villages par densification des centres bourgs
- Proscrire l'habitat permanent et les logements de fonction dans les bâtiments ou exploitation agricole hors village et dans les bâtiments artisanaux en zone d'activité
- Proscrire la création ou rénovation des gîtes d'étape (à l'exclusion des refuges d'altitude) hors villages et hameaux associés
- Veiller à mettre en place des zones spécifiques destinées à des vocations ou des activités spécifiques, telles :
    - Zones d'agricultures protégées (au moins une ZAP par commune dans les 10 ans)
    - Zones destinées à de l'habitat intermédiaire locatif pour l'installation des jeunes,
    - Pour le tourisme, zone « H », pour réservation de ces zones à l'installation d'hôtels.
    - Zones de nouvelles activités à mailler avec le bâti existant sans consommer de nouveaux espaces.

B3- L'eau en haute montagne, préserver la vie-
Les communes et la Communauté de communes s'engagent à prendre en compte le risque inondation dans les Plu ou Scot et à préserver la fonctionnalité du lit majeur du Guil et de ses affluents.

Remarques :

1-Emplacements réservés :

Le projet de révision du PLU prévoit 17 emplacements réservés dont dix pour la création de nouveaux parkings publics. Ces parkings permis par le biais d'emplacements réservés par la Commune représentent une surface totale de 7304m², ce qui signifie d'une part une potentielle imperméabilisation des sols et d'autre part un déclassement de ces parcelles qui pour la plupart se situent en zone naturelle ou en zone agricole avec des prescriptions spécifiques supplémentaires. Même si ces ER ne se situent pas sur le territoire du Parc et qu'ils se situent à proximité de zones bâties, ces futurs parkings publics en nombre, représentent une surface importante pour la commune, grignotent et imperméabilisent des sols agricoles ou naturels. Deux cas de figures présentent des incompatibilités majeures : L'ER n°1 et l'ER n°2. L'Emplacement Réservé n°1 situé en zone A, se trouve sur une zone de pelouse sèche à préserver et sur un terrain à forte pente, un parking à cet endroit demande des travaux de terrassement lourd et coûteux qui dénaturerait l'entrée du village. L'emplacement Réservé n°4 en zone A et zone rouge au PPR se situe en zone humide à préserver et sur une butte naturelle, comme le cas précédent, un parking à cet endroit demande des travaux de terrassement lourds et coûteux et accentuerait le phénomène d'érosion et le risque de chute de pierres.

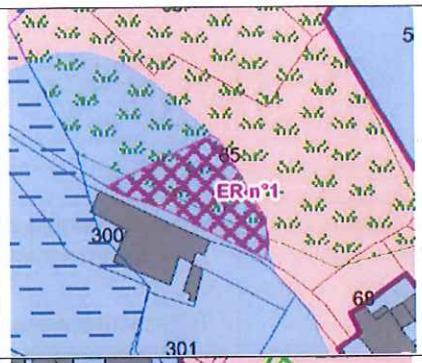
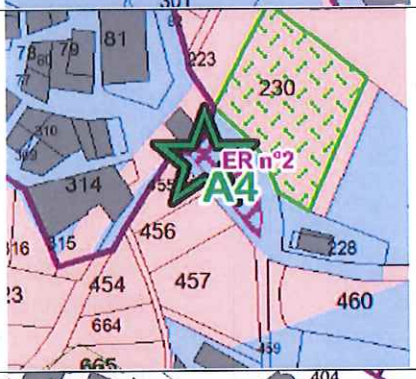
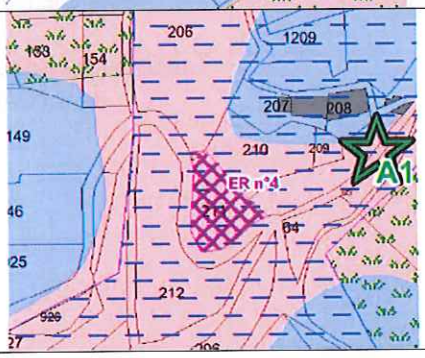
De manière générale il est recommandé pour l'ensemble des parkings de proscrire au maximum l'enrobé et d'opté pour des surfaces plus perméables. Il est souhaité un effort particulier sur le traitement paysager des parkings en vue d'une meilleure intégration dans leur environnement. Par traitement paysager nous entendons : favoriser des plantations d'arbres et de haies permettant une meilleure intégration paysagère et constituant un habitat de biodiversité et favoriser des emplacements de stationnements engazonnés pour minimiser l'imperméabilisation et les effets de ruissellements.

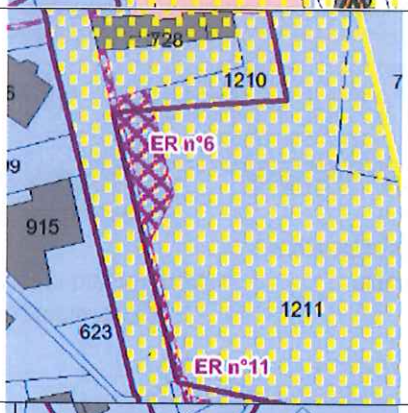
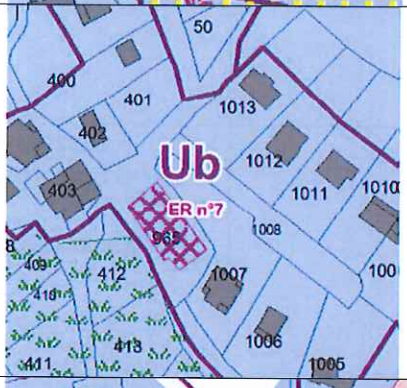
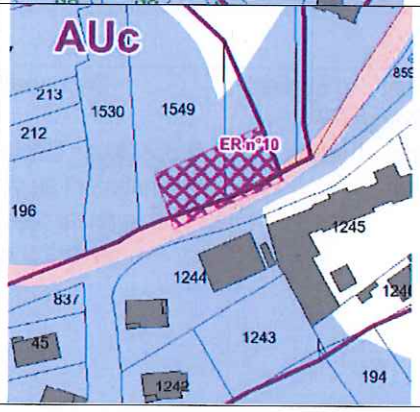
Quelques exemples de parkings paysagers ci- contre et en annexe

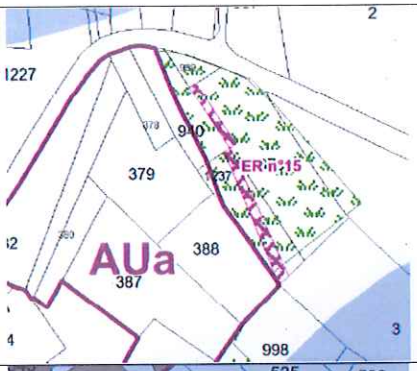
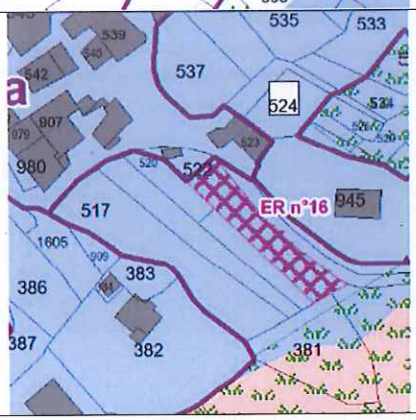
Pour certains ER, des mesures compensatoires sont proposées pour palier à la dévalorisation des zones naturels et agricoles, des notes complémentaires et photos par ER se trouvent en annexe de ce document.

Le Parc propose son appui technique et souhaite être sollicité lors de l'élaboration des cahiers des charges et des choix de maîtrise d'œuvre.

Vous trouverez ci-contre un tableau récapitulatif relevant les 10 emplacements réservés pour la création de parkings publics.

Nom	Extrait de plan	Surface	Localisation Zone PLU Et prescriptions	Avis
ER n°1		688 m²	La Font d'Eygliers Zone A Pelouse sèche à préserver	Déconseillé <u>Proposition :</u> Stationnement uniquement le long de la voirie avec mur de soutènement
ER n°2		171 m²	La Font d'Eygliers Zone A Présence d'un arbre remarquable	Favorable avec recommandations Arbre remarquable à conserver + traitement paysager
ER n°3		604 m²	Village Zone A	Favorable avec recommandations Traitement paysager !!!
ER n°4		546 m²	La Font d'Eygliers Zone Rouge (PPR) + Zone humide à préserver	Déconseillé <u>Proposition :</u> Déplacement du stationnement au virage suivant sur le replat déjà existant. + marre à crapauds

ER n°5		3 017 m²	Eygliers Gare Zone N Loi Barnier	Favorable avec recommandations Traitement paysager : haie et maillage d'arbres
ER n°6		315 m²	Eygliers Gare Zone AP Loi Barnier	Favorable avec recommandations Traitement paysager + arbres existant à conserver (Saules)
ER n°7		319 m²	Le Coin Zone UB	Favorable avec recommandations * Traitement paysager
ER n°10		816 m²	La Grande Vigne Zone AUC OAP	Favorable avec recommandations Traitement paysager à intégrer dans l'OAP

ER n°15		324 m²	Village Zone A Pelouse sèche à préserver	Favorable avec recommandations Traitement paysager
ER n°16		504 m²	La Frairie Zone A	Favorable avec recommandations Traitement paysager + abris à chauve souris

2- Risque inondations :

Selon la fiche technique du PAPI du Guil (cfr en annexe), il y a une bonne prise en compte du risque inondation dans le nouveau PPRN.

Il y a deux zones humides remarquables sur la commune d'Eygliers : Les sources du Marais du Gros et le Guil au Pont de Simoust (enjeu fonctionnel : rétention de l'eau, biodiversité). Il était préconisé dans le PAPI de classer les zones humides remarquables en Nzh au PLU. La zone Nzh est un zonage particulier du PLU pour les zones humides, cette classification a un intérêt patrimonial et fonctionnel. Ce zonage particulier n'a pas été mis en place mais des remarques spécifiques aux zones humides figurent dans le règlement et renvoient au PPRN.

3- OAP

Les OAP mériteraient d'être plus précises quant à la programmation des projets qui s'implantent sur ces nouvelles zones, il serait également intéressant d'être plus précis dans les prescriptions architecturales, les limites de gabarit et préconisations d'implantations. Le Parc naturel régional du Queyras demande la plus grande vigilance face aux futurs projets qui s'implantent sur ces zones. Il propose son appui technique et souhaite être sollicité lors des choix de maîtrise d'œuvre et choix de projets pour les zones soumises à OAP.

4- Mobilité

En ce qui concerne la mobilité douce, la création d'un axe structurant vélo est intéressante, pourquoi ne pas aller plus loin en proposant du stationnement vélo lors de la création des nouveaux logements et commerces. Il aurait été intéressant de voir apparaitre des intentions d'amélioration et/ou de développement du service de transport en commun dans le PADD.

Le Parc naturel régional du Queyras a émis un avis favorable.

ANNEXES

Notes complémentaires :

ER n°1 :

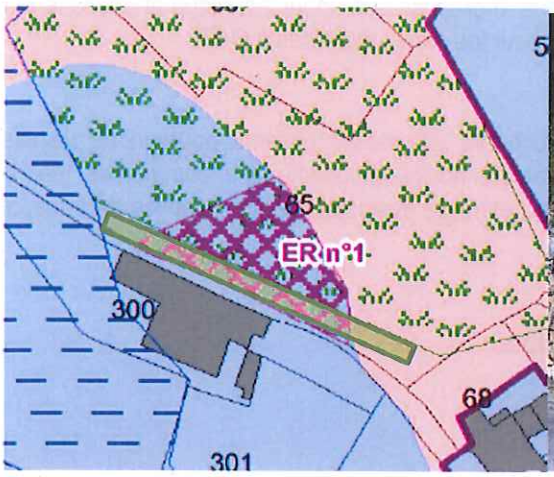
Terrain agricole en forte pente et difficile d'accès.

Aménager un parking à cet endroit est fortement déconseillé car entraine plusieurs difficultés :

-nuisances environnementales
-nuisances visuelles
-travaux lourds et coûteux
-risque de chute de pierres
-inaccessible l'hiver et difficile à déneiger

Proposition :

Stationnement longitudinale (en vert sur le schéma) au pied de la pelouse sèche en bordure de voirie. Ce qui implique un terrassement moins important et une plus grande facilité d'accès. Il est nécessaire d'y construire un mur de soutènement, de préférence en pierre sèche, car les cavités d'un mur en pierres sèches permettent d'accueillir de la végétation spontanée et abriter des insectes.



ER n°2 :

Le stationnement est déjà présent à cet endroit, il n'y a pas d'inconvénients à le pérenniser. L'arbre remarquable est à conserver, des mesures de précaution doivent être prises lors d'éventuels travaux pour ne pas l'endommager. Il est recommandé de réparer le mur en pierre sèche qui s'affaisse et conserver voir renforcer l'aspect végétalisé de la partie basse du talus et d'opter pour un stationnement perméable engazonné.

ER n°3 :

Attention à l'intégration paysagère du parking ! Vue panoramique intéressante à préserver.
Recommandation : stationnement en épis sur dalles engazonnées, talus végétalisé et reconstitution du fossé.

ER n°4 :

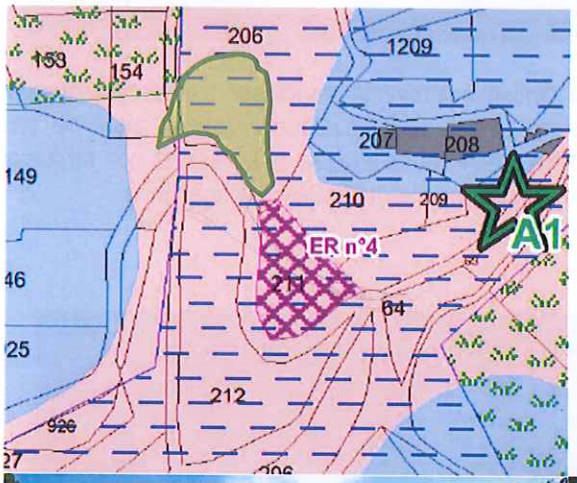
Terrain agricole sur bute naturelle en zone humide et zone rouge au PPRN

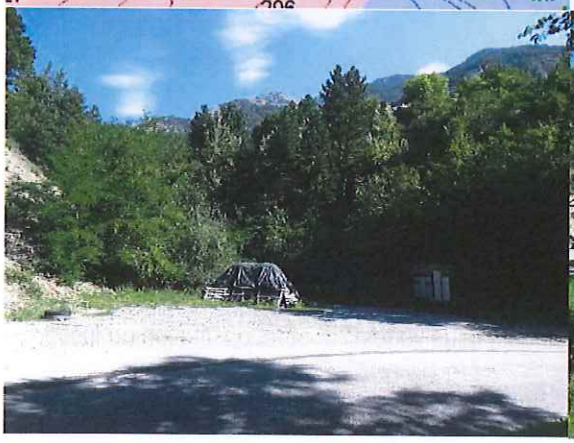
Aménager un parking à cet endroit est fortement déconseillé car entraine plusieurs difficultés :

-nuisances environnementales (zone humide et présence de 2 saules têtard à conserver)
-travaux lourds et coûteux
-risque de chute de pierres

Proposition :

Emplacement réservé à déplacer juste à côté sur la parcelle cadastrale n°206 (en vert).
Cette parcelle est toujours en zone humide mais comprend un replat d'une surface importante accueillant déjà du stockage de matériaux. Sur cet emplacement il est possible d'aménager un parking sans gros travaux préalables. Il est souhaité d'intégrer ce parking dans le paysage via la plantation de haies arbustives. Pour compenser l'implantation de ce parking en zone humide il est souhaité d'y intégrer une mare à crapauds.





ER n°5 et 6 :

Ces parcelles sont déjà largement anthropisées il n'y a pas d'inconvénients à les aménager en parkings, mais il est conseillé de les traiter en parkings paysagers avec plantation d'arbres et de haies arbustives. Il est recommandé de conserver les arbres existants (saules) et de planter des poiriers et pommiers comme déjà présents sur site. Créer un parking / verger avec des haies de biodiversité comprenant des essences locales (ex : saule têtard) et favorisant l'installation d'insectes.

ER n°7 et 10 :

Parking à créer en zone urbanisée ou à urbaniser, penser à l'intégration paysagère et réduire l'imperméabilisation des sols et intégrer ces préconisations dans les OAP.

ER n°15 :

Présence d'une voie d'accès au cimetière et pâturage de la parcelle. Ce parking le long de la voirie demande un petit terrassement ce qui implique un talus qu'il faudra revégétaliser ou un mur en pierres sèches comportant des abris pour les insectes.

ER n°16 :

Terrain en pente très escarpé, anciennement agricole mais peu utilisé actuellement (un peu de pâturage et quelques arbres fruitiers).

Ce parking en bord de voirie nécessite un ouvrage en super structure (plateforme sur pilotis ?) ou remblais et mur de soutènement. Il est souhaité en compensation de prévoir des abris à chauve-souris sous cette plateforme et de végétaliser la structure pour une meilleure intégration dans le paysage.

Références revêtements de sol :

caue28

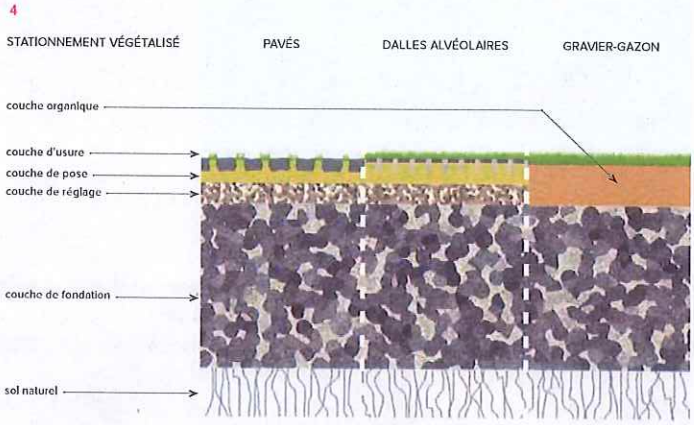
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT D'EURE-ET-LOIR

AFFICHE SENSIBILISATION septembre 2015

PARKINGS VÉGÉTALISÉS

Avec l'augmentation de l'urbanisation, l'imperméabilisation des sols est aujourd'hui trop importante et le législateur tend à la limiter. La création de stationnements végétalisés est une bonne alternative pour que le sol conserve ses fonctions naturelles de régulation thermique et hydrique tout en apportant un aspect esthétique qualitatif pour les espaces extérieurs.

4



— recto: Stationnement végétalisé en pavés béton et gazon. Avenue de la République – Chartres. Agence DBW architecture urbanisme associée à HYL Paysage

— verso:
1 L'emploi de pavés de grès permet à la végétation de pousser entre les joints. Ce type de revêtement, plus onéreux à cause du matériau, s'emploie volontiers dans les centres anciens à caractère patrimonial.
2 Parking végétalisé de type dalles alvéolées. La présence de la strate végétale (herbe) dépend de la fréquence d'utilisation du stationnement; il est recommandé de faire des rotations sur l'occupation des places de stationnement afin de limiter l'apparition des alvéoles support.
3 La création de stationnements végétalisés dans les bourgs permet une bonne intégration des parkings dans un cadre rural où l'environnement est très naturel.
4 Coupe de principe d'un stationnement végétalisé

DE MULTIPLES INTÉRÊTS

Un stationnement végétalisé permet à l'eau de s'infiltrer, puis d'être filtrée naturellement par le sol. **Le sol continue à jouer son rôle naturel d'absorption** des eaux de pluie. Cela présente plusieurs avantages:

▶ lors de fortes précipitations, l'eau de pluie s'infiltre dans le sol et ne surcharge pas le réseau collectif d'assainissement; cela évite en cas extrême de causer des inondations lors de la saturation du réseau et des stations d'épuration des eaux

▶ les stationnements végétalisés luttent contre la baisse du niveau d'eau des nappes phréatiques en absorbant l'eau et en ralentissant le phénomène de déversement trop rapide de l'eau vers les collecteurs ou les ruisseaux

▶ les précipitations ne ruissellent pas sur des sols imperméables «sales» en se chargeant de particules polluantes (hydrocarbures, solvants, huiles de moteurs, carburants...) avant d'arriver dans les cours d'eau ou dans les réseaux collecteurs

▶ les surfaces perméables sont plus humides et participent à l'évapotranspiration du sol, réduisant l'augmentation thermique (effet d'îlot thermique) et apportent donc à un plus grand confort urbain (hydro-thermorégulation).

▶ les parkings enherbés contribuent à la qualité des aménagements des espaces extérieurs en augmentant la présence du végétal en milieu construit; ils ont donc un rôle esthétique.

MISE EN ŒUVRE

Le principe d'un stationnement végétalisé doit avoir certaines caractéristiques techniques compatibles avec l'usage du lieu mais la mise en œuvre des stationnements végétalisés est réalisée sur une même configuration:

▶ la **couche de surface** ou d'**usure** composée du revêtement choisi: dalles alvéolées jointoyées en plastique ou en béton engazonnées ou pré-engazonnées; pavés non maçonnés, filtrants; mélange gravier-gazon, mélange terre-pierre engazonné.

▶ la **couche de pose** composée de gravillons de ø 3/6 mm pour les surfaces en dalles alvéolées ou de sable de ø 0/6 mm pour les surfaces pavées. L'épaisseur est selon le cas de 3 à 5 cm. Suivant les produits employés cette couche peut remplacer partiellement ou totalement la couche de réglage.

▶ la **couche de réglage**: composée de gravier de ø 0/30 mm sur 5 cm d'épaisseur, permet la mise à niveau de la couche d'usure.

▶ la **couche de fondation**: composée d'un matériau filtrant (type gravier ou tout-venant) consolide la surface. Son épaisseur varie en fonction de la charge à supporter prévue.

DIVERS ASPECTS

Les différents types de revêtements végétalisés ne conviennent pas à toutes les utilisations. Il est important de faire le choix du revêtement adapté pour:

▶ résister aux charges en fonction du type de véhicule (véhicule lourd: PL ou véhicule léger: VL) et de l'intensité de l'occupation du stationnement (usage temporaire ou permanent)

▶ permettre une facilité d'entretien et de réparation.

Il existe diverses solutions qui répondent à ces différents critères:

▶ le **gravier-gazon**: la couche d'usure est composée de gravier concassé mélangé avec de la terre végétale. Ce revêtement a une excellente perméabilité. Il permet un stationnement ponctuel des VL mais si leur passage est régulier, cela peut créer des ornières et nécessitera une intervention pour le remettre en état. Son aspect laisse penser à une véritable zone enherbée.

▶ les **dalles alvéolées**: ce revêtement est composé de dalles préfabriquées en béton ou en plastique formant une grille avec des espaces plus où moins grands qui permettent la croissance de la végétation. Ce revêtement est perméable et a un faible entretien. Suivant la fréquence de l'occupation, l'aspect du parking peut être plus ou moins homogène. Il est parfois nécessaire de laisser des périodes d'inoccupation des stationnements altérés pour permettre au gazon de se développer à nouveau.

▶ les **pavés**: le revêtement est composé de pavés en pierre naturelle ou en béton, posés avec un espace entre eux qui permet à la végétation de se développer. Plus l'espace entre les pavés est large, plus le revêtement est perméable.

Les joints peuvent être remplis de gravillons ou de sable mais dans ce cas ils résistent moins bien à la charge des véhicules et à leurs manœuvres.

QUELQUES PRÉCAUTIONS

Un usage trop intensif des stationnements alvéolaires enherbés risque de les détériorer; il est donc essentiel de prévoir des rotations de l'occupation des places pour un parking de ce type car **l'esthétique dépend uniquement de la réussite du bon développement et de la tenue dans le temps de la strate végétale.** Une gestion vigilante est nécessaire pour garantir un bon fonctionnement quant à la perméabilité du sol (nettoyage régulier afin d'empêcher que des détritus soient piégés dans les interstices des alvéoles).

A la création des stationnements enherbés avec dalles alvéolaires, il peut être nécessaire d'arroser le site en cas de sécheresse afin que la végétation s'installe bien. Puis, ce type de revêtement nécessite un apport de fertilisant pour stimuler la pousse, éventuellement une tonte par an et suivant l'usure dans le temps, un semis de gazon. Dans nombre de bourgs, certains parkings sont très peu utilisés (parking du cimetière par exemple); la création d'un stationnement enherbé permet de concilier une réponse fonctionnelle et esthétique.

caue28
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT D'EURE-ET-LOIR

87 RUE DU GRAND FAUBOURG
28000 CHARTRES
TÉL. 02 37 21 21 31
FAX 02 37 21 70 08
WWW.CAUE28.ORG
CONTACT@CAUE28.ORG

Les parkings inondables

Fiche n°5b

Pourquoi et comment réaliser des parkings inondables ?

Les parkings inondables sont des aménagements de gestion alternative des eaux pluviales.

Leur but est de limiter le développement des réseaux artificiels qui évacuent au loin les eaux de ruissellement afin de favoriser leur infiltration. Ils fonctionnent selon le même principe que le comportement naturel des eaux ; pour cela, des bassins de rétention et des noues (fossé peu profond et large qui recueille l'eau pour l'évacuer ou l'infiltrer sur place) sont utilisés.

Qui développe des parkings inondables ?

Ces techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ne sont pas très diffusées sur le territoire français. Ainsi, selon Thierry Maytraud, spécialiste de la gestion de l'eau au Conseil Général de Seine-Saint-Denis, « moins de vingt réalisations en France exploitent les techniques alternatives à ciel ouvert en milieu urbain dense, avec une intégration valorisante dans le paysagement. Près de 80% de ces réalisations se trouvent en Seine-Saint-Denis ».

Ce type de réalisation existe notamment au Japon et en Norvège.

Des exemples de parkings inondables en Seine-Saint-Denis :

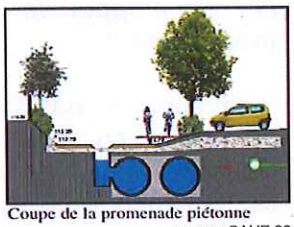
1) Centre d'activités de la Haute Borne à Clichy-sous-Bois

Plan de la promenade piétonne

source: CAUE 93

Au sein d'un lotissement industriel, un parking inondable a été réalisé aux abords d'une promenade piétonne.

Le schéma de droite illustre le fonctionnement du parking inondable. Au centre, des canalisations surdimensionnées de 2 mètres de diamètre sont reliées à un pré-bassin enterré dans lequel s'infiltrent les eaux après avoir traversé un remblai poreux constitué de bulbe de cailloux. Juste au-dessus de ce pré-bassin, une noue a été réalisée afin de recueillir les eaux d'une pluie décennale (pluie dont l'occurrence est d'une fois tous les dix ans). La topographie de ce parking a été conçue pour préserver l'autonomie de ce système, les eaux ne sont donc pas dirigées vers la chaussée.

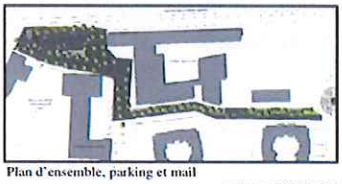


Coupe de la promenade piétonne

source: CAUE 93

2) Collège Joliot-Curie à Stains

Le traitement des eaux de ruissellement du parking se fait sur une zone qui a été aménagée en zone inondable à ciel ouvert, située entre le parking et un mail bordé d'une piste cyclable et d'une allée piétonne. Au centre de ce mail se trouve une noue plantée qui recueille l'ensemble des eaux de ruissellement de cet espace. Le fond de la noue est pavé et relié aux réseaux.



Plan d'ensemble, parking et mail

source: CAUE 93

Mail avec une pluie annuelle

source: CAUE 93

Mail avec une pluie décennale

source: CAUE 93

Quelles solutions apportent les parkings inondables ?

Ces pratiques permettent de reproduire les comportements hydrologiques naturels de façon efficace et durable, tout en valorisant l'espace urbain.

En plus, ces techniques permettent de faire diminuer les coûts d'investissement et de maintenance (puisque l'entretien est le même que pour n'importe quel espace vert), ce qui constitue un avantage non négligeable pour les opérations d'aménagement.

Par ailleurs, la loi sur l'eau de 1992 précise que les aménagements ne doivent pas créer d'impact négatif sur le ruissellement pluvial, et donne au maire la responsabilité de l'eau sur sa commune. Le respect de cette législation passe donc par la réalisation de parkings inondables partout où il y a des risques d'inondation.

Préconisations :

Où développer le système de parkings inondables ?

Bien sûr, ces parkings sont spécialement à préconiser en zones inondables, là où les parkings souterrains sont à éviter.
Ils sont plus facilement réalisables en tissu pavillonnaire, associé à un espace vert. Il peuvent être conçus dans le cadre d'un nouveau quartier par exemple.

En zone urbaine plus dense, cela semble plus complexe car ce type de parking nécessite une emprise foncière importante.