

-Procès-verbal de synthèse des avis, déclarations et réclamations

3 - I - AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :

Réponses des P.P.A.:

Demandés après l'arrêt du PLU (18 Mai 2018), tout début Juin, les principaux avis sont annexés au dossier d'enquête, cependant, certains organismes n'ont produit qu'un accusé de réception, ces avis non produits sont réputés favorables, l'échéance du délai de réponse étant antérieure au début de l'enquête publique.

Il s'agit notamment:

AVIS CNPF -Centre National de la Propriété Forestière- accusé réception dossier

AVIS DREAL PACA accusé réception dossier

AVIS REGION SUD -PACA- accusé réception dossier

ci-dessous la zone Nf citée dans l'avis de la communauté de communes Guillestrois-Queyras





Résumé des avis des personnes publiques associées,

colonne de droite:

commentaire commissaire enquêteur

COMMUNE DE MONTDAUPHIN

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été notifié, le 04 juin 2018, aux conseillers municipaux que les supports numériques relatifs à la révision du PLU d'Evgliers étaient consultables en Mairie de Mont-Dauphin.

La révision proposée, pour sa partie située la plus à proximité de Mont-Dauphin (chef-lieu), est classée en zone AUA (zone urbaine, à urbaniser -extension-), en continuité du village et d'habitations, avec pour finalité de conforter la vocation de centralité habitée du village. La révision impacte également d'autres secteurs urbanisés de la Commune d'Eygliers, plus éloignés géographiquement de Mont-Dauphin. Après débat, le Maire propose au Conseil Municipal, s'il en est d'accord, de délibérer sur le projet de révision du PLU d'Eygliers : le Conseil Municipal, par 7 voix pour et 1 abstention, émet <u>un avis favorable</u> sur le projet de révision générale n°l du PLU d'Eygliers.

*Pas de remarque particulière, avis favorable de l'enclave de Montdauphin.

PRÉFECTURE DES HAUTES-ALPES

Par délibération en date du 3 décembre 2015, vous avez prescrit la révision de votre PLU.

Dans ce cadre, par courrier en date du 14 juin 2018 et sur votre demande, le bureau d'études m'a saisi sur une demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme (dérogation à la règle de constructibilité limitée).

La CDPENAF s'est réunie le 23 août 2018 et a émis un avis favorable à cette demande.

Je donne donc mon accord sur cette demande de dérogation.

La Préfête.

28, rue Saint-Arey - BP 80100 - 05011 GAP Cedex-Tel : 04 92 40 4S 00-Télécopie ; 04 92 53 79 49 www.hautes-alpes.gouv.fr Gap, le 3 septembre 2018

*L142-5 du code de l urbanisme Demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée accordée.

PARC NATUREL REGIONAL DU QUEYRAS

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, Deux cas de figures présentent des incompatibilités majeures : 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 rentrée 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. Il est recommandé pour i'ensemble des parkings de proscrire au maximum l'enrobé et d'opter pour des surfaces plus perméables. Il est souhaité un effort particulier sur le traitement paysager des parkings. 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.

2" Risque inondations:

Sclon 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 i'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-ОАР

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 apparaître des intentions d'amélioration et/ou de développement du service de transport en commun dans le PADD.

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

Avis favorable et remarques, notamment sur le traitement des parkings...

Favorable à 8 parkings sur 10, Comment limiter l'impact des ER N°1 et ER N°4?

•• Nota: les <u>emprises</u> des zones humides et pelouses sèches devront être réajustées, hors des voies de circulation!

Le Parc Naturel Régional souhaite être associé aux choix de la Commune, en ce qui concerne notamment les OAP.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GUILLESTROIS QUEYRAS

Zone Nf:

Par courriers en date du 30-06-2016 et 18-01-2018, nous vous avions sollicité afin que votre PLU autorise l'implantation d'un pôle Bois-Energie avec plateforme de déchiquetage/séchage et d'un espace de compostage sur les parcelles de la CCGQ n° B822 et B826. Les Commissions Aménagement et Développement économique réunies conjointement le 11-01-2018 ont en effet réaffirmé l'intérêt de cet espace. Or nous constatons que le PLU ainsi arrêté ne permettra pas de mettre en œuvre ces projets puisque la zone Nf est restreinte à l'exploitation forestière. A moins que vous nous confirmiez que ces projets puissent être considérés comme des équipements d'intérêt collectif et de service public et à ce titre autorisés sur cette zone ? Aussi dans l'intérêt économique du territoire, nous vous sollicitons afin que votre PLU autorise sur cette zone le développement d'activités économiques liées à la filière Bois et à la gestion des déchets.

Assainissement:

- Les dispositions générales font référence au règlement du service d'Assainissement Collectif en vigueur, nous souhaiterions qu'il soit annexé au PLU.
- Pour FANC, pourriez-vous modifier les dispositions générales en reprenant aux deux endroits concernés la même formulation que pour l'AC et mettre ce règlement en annexe du PLU.
- L'aménagement de la zone AUd nécessitera un dévoiement des réseaux d'assainissement. Nous souhaiterions être tenus informés de l'avancement de ce projet.
- » Enfin, nous vous rappelons que, conformément à la décision du Bureau Communautaire du 7 juin 2018, la CCGQ assurera la desserte des réseaux uniquement sous voirie en zone U et jusqu'en entrée de zone en zone AU.

Risques:

Nous nous interrogeons sur l'adéquation du projet de zone AUc vis-à-vis des prescriptions du PPR et des aléas relatifs au torrent de Sainte-Catherine. Nos craintes portent notamment sur le busage du torrent en partie basse et la traversée de la RN94. Nous souhaiterions connaître les implications et conséquences de ce projet en matière de risques et les éventuels travaux à prévoir par la CCGQ dans le cadre de sa compétence GEMAPI.

Gestion des déchets:

Les conteneurs actuels ne sont pas dimensîonnés pour accueillir l'urbanisation prévue dans les différentes zones AU.

Dans les zones AUb et AUc soumises à opération d'aménagement d'ensemble globale, les aménageurs devront prendre en charge, soit le renforcement des points de collecte existants/ soit la création de nouveaux point de collecte $\tilde{\ }$ selon les projets envisagés et leur capacité. En zone AUa, (I nous semblerait pertinent de mener une réflexion globale en amont de l'urbanisation, afin d'anticiper les besoins en matière de collecte et d'optimiser leur prise en charge en collaboration avec le service Déchets de la CCGQ.

Pour mémoire, la CCGQ a l'obligation de mettre en place la collecte sélective (emballages, verre, papier) et le compostage pour atteindre les objectifs fixés au niveau national. Elle est soumise aux différentes réglementations en vigueur, notamment la loi TEPCV (n° 2015-992), relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui a fait de la politique nationale de prévention et de gestion des déchets un levier essentiel de la transition énergétique.

La CCGQ sera attentive à rappeler ces règles au travers des différents permis qui seront déposés, dans le respect du règlement du service Déchets.

* La zone Nf "naturelle forestière" n'a rien de "naturel" au sens propre, il s'agit d'un délaissé SNCF, partiellement construit et déjà utilisé pour des entreposages de bois.

En l'absence d'un projet défini dans l'espace et dans le temps d'un pôle Bois-Energie, la réponse du projet de PLU est parfaitement adaptée.

Notons également que la communauté de communes n'a pas de compétence urbanisme. Dans l'attente d'un projet défini, toutes activités liées à l'exploitation du bois peuvent s'exercer sur ce secteur, ce qui semble déjà être le cas.

La couche PPR du PLU fait état d'un secteur AUc en bleu.

I.N.A.O.

La commune d'Eygliers est incluse dans les aires de production des indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Hautes Alpes » et « Agneau de Sisteron ».

Par conséquent, et en application de l'Article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, l'INAO sera saisi en cas d'examen du projet en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Dans ce cadre, l'INAO sera particulièrement attentif à l'impact du projet sur les surfaces agricoles pouvant être destinées à Ea production des iGP considérées et à l'absence d'atteinte à leur production.

*Alignement sur l'avis favorable de la CNPENAF ci-après

CHAMBRE D'AGRICULTURE DES HAUTES ALPES

Le diagnostic agricole et foncier de la commune effectué en 2012 par TERR'AMENAGEMENT a fait ressortir des points forts et des difficultés de l'agriculture d'EYGLIERS. La commune, s'étant appuyée sur ce document technique professionnel, différentes préconisations ont été appliquées dans le projet de révision générale du PLU.

Avec. la prise en considération de la pression foncière, la Chambre d'Agriculture relève la volonté de la commune de concentrer, la consommation foncière dans les zones enclavées par les habitations (densification) et des zones « contenues » par des routes ou chemins. Au total ce sont donc 7,2 ha consommés en partie par la création de 90 logements à l'horizon 2030 et pour le développement d'une zone d'activités économiques.

Concernant les bâtiments agricoles et la délimitation des zones à bâtir : l'identification des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage est indispensable.

Considérant que le projet de PLU permet à l'activité agricole de se maintenir et de se développer et de perdurer sur le territoire de votre commune, j'émets un avis favorable à ce projet,

AVIS FAVORABLE HORS DÉLAI parvenu le 14/09/2018

*Identifier exploitations et bâtiments d'élevage.

* 7 hectares consommés en lieu et place des 14 de l'ancien PLU de 2008 ?

DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Les observations portent uniquement sur les 4 Orientations d'Aménagement et de Programmations prévues à urbaniser.

En effet.celles-ci proposent la création d'accès notamment sur les RD 37 et 37L.

Les dossiers d'aménagement des carrefours devront être établis en concertation avec le Département pour assurer des conditions de sécurité optimum des usagers.

Ils feront chacun l'objet d'avis technique et d'une permission de voirie.

Par ailleurs, il conviendra que la Commune et/ou les aménageurs assurent des continuités piétonnes sécurisées avec les cheminements existants aux abords ou le long des routes départementales.

AVIS FAVORABLE
HORS DÉLAI
parvenu le 09/10/2018
Concerne accès des OAP sur les

RD 37 et 37L.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

La CDPENAF; au terme du procès-verbal et de ses délibérations en date du 23 août 2018 prises sous la présidence de Madame Lucienne BALLANGÉ, Adjointe au Directeur Départemental des Territoires, représentant Madame la Préfète;

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-16 du code de l'urbanisme ;

VU la loi n<>2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et notamment l'article 25;

VU le décret 2015-644 du 9 Juin 2015 relatif aux Commissions Départementales et Interdépartementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral n<>2015-224-7 du 31 juillet 2015 portant création de la composition de la CDPENAF;

VU i'arrêté n°05-2017-12-12-028 du 12 décembre 2017 portant délégation de signature de Madame la Préfète des Hautes-Alpes à Monsieur Sylvain VEDEL, directeur départemental des territoires ;

VU l'arrêté n°05-2017-12-13-001 du 13 décembre 2017 portant subdélégaîion de signature de Monsieur Sylvain VEDEL, directeur départemental des territoires à certains agents de la DDT dont Madame Lucienne BALLANGE, adjointe au directeur départemental des territoires ;

VU le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de EYGLIERS;

VU la saisine de la CDPENAF en date du 14 Juin 2018,

CONSIDÉRANT:

QUE le quorum étant atteint, la commission s'est réunie valablement,

QUE le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU consiste notamment : développer une offre de logements et de service adaptée, améliorer les déplacements au sein du territoire communal, veiller à la modération de la consommation d'espace et lutter contre t'étalement urbain, préserver l'identité de la commune ;

QUE la commune disposait d'un PLU .approuvé le 28 novembre 2008;

QUE le PADD approuvé le 22 août 2017 prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 7 ha;

QUE le document améliore sa consommation d'espace et sa densité par rapport aux 10 dernières années ; QUE le STECAL NI est justifié et réglementé conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;

QUE fa possibilité d'extensions et d'annexes en zones A et N est réglementée en termes d'implantation, de hauteur, d'emprise conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L151-12);

Qu'au titre de la dérogation à la règle de la constructibilité limitée conformément aux dispositions de l'artide L 142-5 du code de Purbanisme, la commune de EYGLIERS située hors périmètre d'un SCot est tenue de disposer de l'accord de madame la Préfète des hautes-Alpes après avis de la CDPENAF; ÉMET

Un avis favorable à l'unanimité au projet de PLU arrêté de la commune de EYGDERS, avec la recommandation que le règlement du PLU précise que pourront être autorisées en zone A les constructions à usage de transformation de produits agricoles, de vente directe, d'accueil à la ferme et d'agri-tourisme. La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur le STECAL.

La commission émet également un avis favorable à ['unanimité sur les dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des bâtiments d'habitation existants et sur la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.

*Avis favorable unanime

*Avis favorable du Directeur Départemental des Territoires des Hautes-Alpes

*Avis également favorable sur le STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

AVIS DE L'ETAT

PRINCIPAUX ELEMENTS DE L'AVIS

Eléments majeurs de fragilité du projet : NEANT

Autres éléments à faire évoluer dans le projet :

1 - Cohérence PADD/projet

le PLU ne contient pas d'élément spécifique sur le quartier de la Gare multi modale qui a simplement été classé en zone Ub : 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). Une OAP de quartier pourrait définir un projet de qualité urbaine, architecturale, patrimoniale, écologique...

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

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 (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 - Urbanisation en bord de voie à grande circulation (RN 94):

Zone ÂUc : 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.

7 - Patrimoine :

repérer les éléments patrimoniaux et les anciens bâtiments d'estive. Citer dans le règlement l'article L122-11 du code de l'urbanisme.

L'avis de l'Etat annonce en préalable que le projet de PLU ne présente pas l'élément majeur de fragilité.

- I Secteur quartier de la Gare à re-préciser avec les éléments de l'aménagement structurant en cours d'étude. Il importerai d'affiner le Zonage PPR.
- 2 Taille annexes à définir.
- 3 Prise en compte Montdauphin
- + Améliorer représentation sources et marais de GROS également améliorer la représentation graphique des zones humides et sèches en excluant les voies de circulation.
- 5 AP Sud Frairie à créer dans partie A prévu
- 6 Recul de 15 mètres zones A et N à adapter
- 7 Repérer les éléments patrimoniaux favoriserait leur sauvegarde.

AVIS DE L'ETAT -suite-

8 - 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

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. 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)

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 <u>un inventaire</u> et de préciser éventuellement dans le règlement cette possibilité. 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 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 l 000 ha est soumis au périmètre de protection de 300 m de ses rives conformément à Farticle 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. 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 40 elles sont interdites sur l'ensemble des zones : corriger l'incohérence.

Page 64: logements autorisés uniquement sous forme d'extensions - 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 : référence aux hébergements alors qu'ils ne sont pas autorisés. Distinguer la sous-destination « logements » et « hébergements » au sein de la destination « habitation ».

- Ub sud-ouest?
- 8 OAP 3 et zone AUc correspondent au même secteur, partiellement en friche et rupture paysagère de la maison du département. l'OAP ne pourra qu'améliorer ce secteur. La plateforme de Montdauphin est visible de pratiquement tous les secteurs urbanisés d'Egliers, à l'exception de Gros. Dans le PLU de 2008 dispositif similaire partiel existait déjà.

Délai trop court pour inventaire exhaustif des chalets d'alpage et des ruines conséquentes. Erreurs matérielles à corriger. Préciser la surface maxi des serres strictement nécessaires aux exploitations A et AP

••NB: les pares photovoltaïques au sol ne peuvent pas s'implanter en zone agricole: en effet, l'emprise, le nombre et l'ombrage des panneaux solaires que comportent ces installations ne permettent pas de poursuivre l'activité agricole communément exercée....

RÉSUMÉ des AVIS du PUBLIC:

I - Personnes reçues en Mairie :

I. <u>Le 24 Septembre 2018</u> : (9 personnes, 7 remarques - dont une pour une simple consultation anonyme -)

| V | NOM/Qualité | REMARQUES VERBALES | THEME - COMMENTAIRE |
|---|--|---|---|
| I | Madame BOULBES La Font 05600 EYGLIERS | Madame BOULBES les parcelles 219 et 220 à La Font, avec des constructions existantes assez proches et souhaiterai que ces terrains soient constructibles type Ua. Mention sur le registre. | constructibilité de terrains privés. ZONE ROUGE projet de PPRN |
| 2 | Indivision BONARDEL- ARGENTY et LEBOEUF 31 rue de Santifontaine 54000 NANCY | Monsieur et Madame LEBOEUF BONARDEL-ARGENTY possèdent (Eygliers Gare) la parcelle N°432 de 835 m² qui donne sur la route de Réotier dans l'OAP N°4. Sur le schéma, cette parcelle est coupée en deux par le projet de voie, la rendant inutilisable. Ils sont vendeurs du terrain. Ils souhaitent néanmoins (au cas où la collectivité ne l'achèterait pas) que la voie soit déportée sur la face Est, afin que le terrain puisse être construit. Une proposition a été faite par un promoteur pour 150 € le m². | OAP avec voie qui semble créer un préjudice sur un terrain à vendre, dans le cadre de l'OAP N°4, il s'agit d'un schéma de principe, la voie projetée permettant la liaison entre deux voies existantes. |
| | | Nocité service de la constant de la | |

Madame Manon FOEX Basse Boyere 05600 EYGLIERS

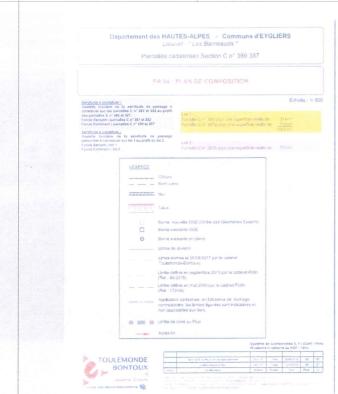
3

Madame FOEX est propriétaire de la parcelle 380, la 387 voisine est en cours d'acquisition. Une demande de permis d'aménager a été établie par le cabinet Toulemende Bantous le 24 Avril 2018. Ces parcelles concernent l'OAP N°1.

Elle propose une simplification des accès au secteur 2 où en définitive il n'y aura que deux parcelles : côté Est une seule construction avec deux habitations et côté Ouest une autre habitation. Le côté Ouest donne directement sur le parking. L'accès au côté Est pouvant se faire directement avec une seule voie depuis le D37L. Est-il possible d'intégrer le plan de composition du géomètre à l'OAP. Mention sur le registre.

Accès et organisation OAP N°1. Etude plus fine d'un secteur de l'OAP.. L'accord de la Commune semble acquis, à préciser.

Le plan de composition du géomètre, agrafé dans le registre avec les plans des réseaux, (3 pages) est reproduit ci-après, en vis à vis du schéma de l'OAP $N^{\circ}1$.







Monsieur Michel GALLETTI 05600 EYGLIERS

+

L'ER N°12, (emplacement réservé) se situe pour partie (extrémité côté RN) sur la parcelle N°654 .

Monsieur GALLETTI est propriétaire de la parcelle N°654 qui est louée à des commerces, activités artisanales et logements (3 activités artisanales, 3 commerces et deux logements) dont un contrôle technique qui a un bail avec places de parking obligatoires. Les places de parking sont nécessaires et obligatoires pour ces activités. L'emplacement réservé prévu dans le cadre de l'OAP N°4 ne doit pas porter préjudice.

ER N°12, partiel ne devrait pas perturber l'activité du contrôle technique.

Les dispositifs actuels de limite du parking sont amovibles, visibles cidessous.



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE - ENQUÊTE PUBLIQUE N° EI8000108/13 DÉCISION DU 27/08/2018 RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D' EYGLIERS - 24 SEPTEMBRE AU 24 OCTOBRE 2018

| 5 | Madame Michelle RAUL Basse Boyère 05600 EYGLIERS | Propriétaire de la parcelle ZE N°63 partiellement en rouge au PPR, mais en bleu côté hameau. Cette parcelle est en zone A et Madame RAUL a un projet de construire une maison individuelle a proximité immédiate du hameau. La zone Ua telle que prévue présente une dent creuse, Madame RAUL souhaite que la partie proche de la route et bleue au PPR devienne constructible, outre le parking existant. | Après visite sur place, la constructibilité de la parcelle ZE 63 devra être limitée à la partie horizontale, plus 5 mètres (?) après positionnement précis du secteur rouge du PPRN. Accord de principe de la commune. cf réponse page 66 |
|---|---|--|---|
| 6 | Monsieur Olivier PLANUS Basse Boyère 05600 EYBLIERS | Monsieur PLANUS souhaite que la parcelle ZE N°62 passe en zone Ua comme la parcelle N°72. Cela créerait une continuité avec la parcelle N°63, demandée constructible par Madame RAUL. | Comme pour la parcelle voisine (ci- dessus) la parcelle ZE 62 est très pentue parcelle N°72 est déjà constructible dans le projet de PLU. cf réponse page 66 |
| 7 | Monsieur René PICHOT La Grande Vigne 05600 EYGLIERS | Monsieur PICHOT voulait s'assurer de la destination de son terrain. La parcelle 1630 est en zone Ub. | Renseignement personnel |

2. Le 03 Octobre 2018 : (8 personnes, 6 remarques)

| V | NOM/Qualité | REMARQUES VERBALES | THEME-COMMENTAIRE |
|---|---|--|---|
| 8 | Monsieur Maurice FINE 05600 EYGLIERS | Monsieur FINE trouve pertinentes les remarques de l'ETAT et pose la question de savoir comment elles vont être prises en compte dans la mouture finale du PLU. Monsieur FINE a relevé lors de l'enquête publique consacrée au PPRN, de nombreuses aberrations, il lui semble que le PPRN ne soit pas totalement pris en compte dans le PLU, bien qu'on ne connaisse pas la version définitive. L'interprétation du règlement semble difficile : exemple : l'extension d'un petit bâtiment existant (pour abri à bois) en zone A (parcelle 409), est-elle possible ? dans quelle proportion ? | Remarques générales et une question particulière: extension d'un bâtiment existant en A? Et/ou changement de destination? |

| 9 | Indivision BONARDEL- ARGENTY et LEBOEUF 31 rue de Santifontaine 54000 NANCY | Seconde visite, après celle du 24/09, avec, cette fois, <u>mention sur le registre.</u> | Cf N°2 |
|----|--|--|---|
| IO | Monsieur et Madame SIVALI La Frairie 05600 EYGLIERS | Propriétaires de la parcelle N° 197 dans l'OAP N°3, zone AUc, souhaitent que le stationnement de voitures ne se fasse pas le long de la voie à créer (ce qui réduit les parcelles de 2,50 m) mais à l'intérieur des parcelles. Ils se posent la question du financement des équipements nécessaires à la réalisation de l'opération et les délais de réalisation. | Taxes d'urbanisme ou participation d'urbanisme? Comment est financée l'équipement public de l'OAP? La collectivité achètera-t-elle les emprises nécessaires aux voies, cheminements, parkings? Recul prévu 11 mètres/RN94 |
| II | Monsieur Gilbert REYNAUD 05600 EYGLIERS | Monsieur REYNAUD regrette qu'il n'y ait pas eu en 2018, de réunion publique et estime que la concertation n'a pas été achevée, consécutivement aux présentations de 2017. Ainsi, la parcelle N°192 qu'il possède et qui était constructible dans le PLU de 2008 est passée "sans concertation" en zone Ap. Il rappelle qu'il a autorisé, dans plusieurs de ces parcelles, il y a 15 ou 20 ans, le passage d'une conduite d'eaux usées de fort diamètre correspondant aux hameaux de Cros et La Frairie. Il estime que le préjudice lié à ce passage mérite compensation. Il regrette que le PPRN soit incohérent. | Constructibilité de la parcelle N°192 prévue en zone AP dans le projet de PLU. Cette parcelle correspond à 1000 m² environ. Il importe cependant de réduire la consommation de terre agricole. Depuis 2008, cette parcelle n'a pas été construite. |
| | GIANDE VILLES | 12 23 24 25 RA 19 31 33 Ap 216 216 22 218 Ub 20 207 208 212 218 Ub 207 208 212 218 218 218 218 218 218 218 218 21 | 150 1100 1100 1100 1100 1100 1100 1100 |

Monsieur Laurent GIRAUD Saint-Guillaume 05600 EYGLIERS

12

Monsieur GIRAUD exploite avec ses associés une ferme importante dans le cadre du GAEC "Les Moutonniers". Il a dressé un projet de nouvelle bergerie, complémentaire à celle existante afin, de rendre viable le domaine et d'obtenir le label "agneau de Sisteron" (2m² par bête).

Ce projet a été schématiquement présenté à l'Architecte des Bâtiments de France, il était possible en "zone industrielle" (l'ancien PLU autorisait un recul de 3 mètres par rapport à l'alignement...) mais le prospect de la nouvelle zone A (agricole, mieux adaptée à la réalité), de 10 mètres de recul par rapport à l'axe de la voie communale ne lui permet pas d'implanter son bâtiment.

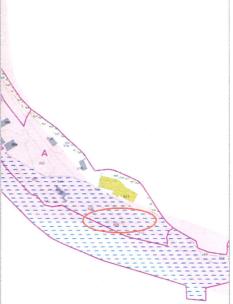
Monsieur GIRAUD estime que le cabinet choisi par la commune est compétent.

Le retrait de 10 mètres par rapport aux voies communales semble pénaliser les zones A (les zones AP sont inconstructibles, sauf pour les serres).

Un <u>retrait ramené à 7 mètres</u> de recul par rapport à l'axe de la voie, serait, pour les zones A (autres cas existent: Maurels et Rua) plus facile à gérer!

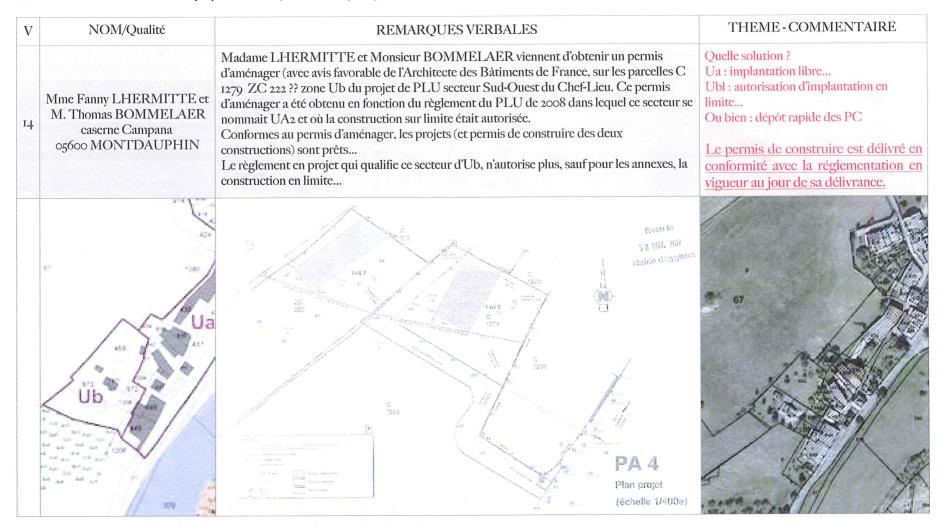








3. Le 12 Octobre 2018: (4 personnes, 3 remarques)

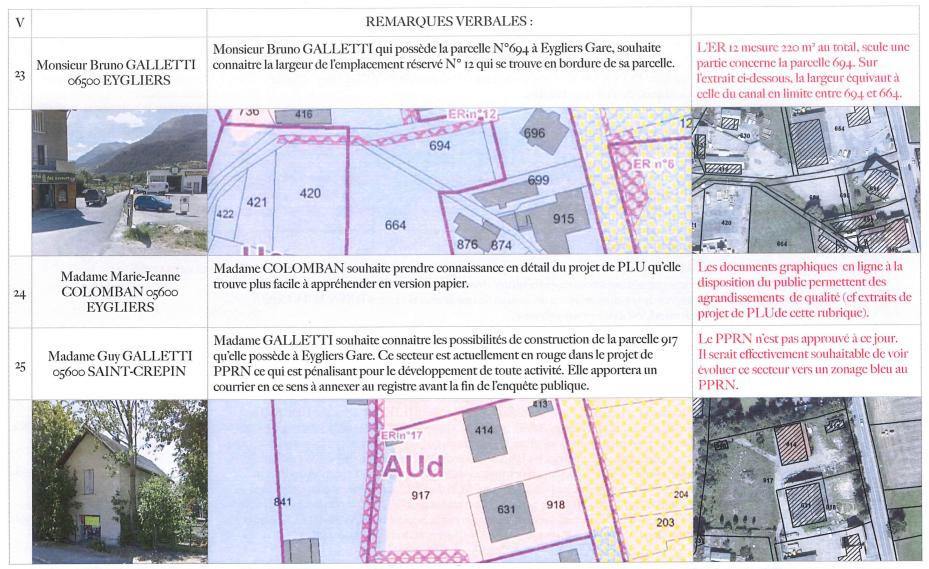


Monsieur PASQUALI, propriétaire des parcelles 245 et 246 partiellement constructibles en Rejoint la question posée plus haut par Monsieur REYNAUD, N°4 le 03 partie Sud, dans le PLU de 2008, regrette de les voir affectées en zone Ap dans le projet de Monsieur Alain PASQUALI PLU. Il a assisté à diverses réunions de présentation du PLU, dans lesquelles il était Octobre. Le Cros-15 Il importe cependant de réduire la question de densification du quartier proche de la nationale zone basse). Il estime que ce 05600 SAINT-CREPIN consommation de terre agricole. Depuis classement Ap d'une parcelle desservie au Nord par le chemin en limite avec Saint-Crépin, va 2008, cette parcelle n'a pas été construite. à l'encontre de ce principe. LE PLANQUET Demande qui semble logique, à prendre En discussion avancée avec la Communauté de Communes en vue de l'assainissement collectif du Hameau de Haute Bovère, Madame TARDY souhaite que dans le projet de en compte. Mention sur le registre et dossier par PLU, au niveau des dispositions générales (pages 10-11) et du 5.1 Projet de Zonage Madame Coraline TARDY Haute Royère d'Assainissement, le hameau de Haute BOYERE soit classé en « assainissement collectif mail... 16 D'autres habitants de Haute Royère futur ». Un tel classement importe afin que le projet de raccordement au hameau de Basse 05600 EYGLIERS Boyère, piloté par la Communauté de Communes, avec une participation fixée à 5000 € par soutiennent le projet. unité d'habitation, puisse aboutir. Mention sur le registre. CHRISTIAN ALBERT - COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR PAGE 18 SUR 32

4. Le 20 Octobre 2018: 10 personnes (9 remarques)

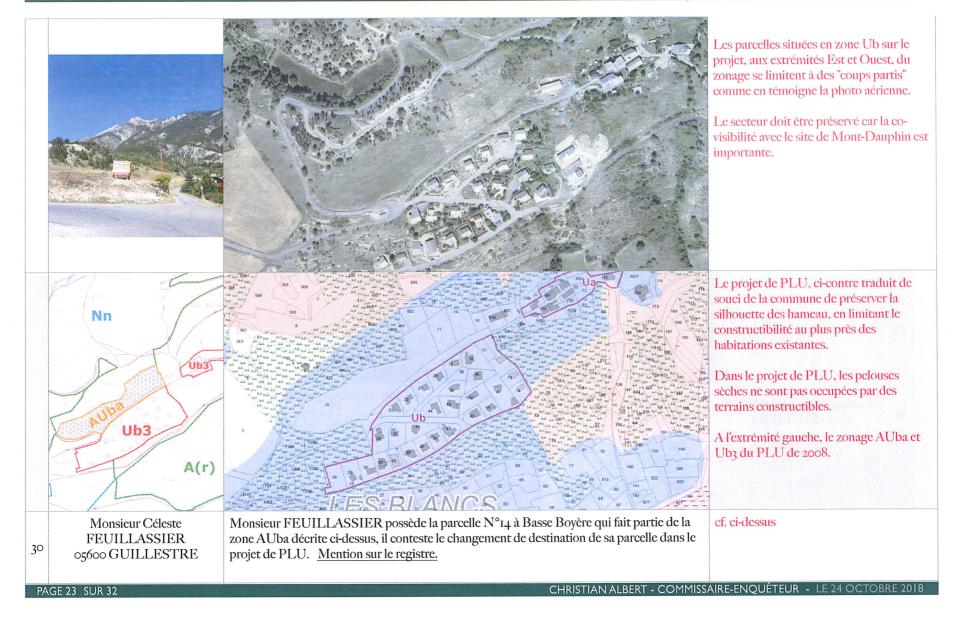
| V | | REMARQUES VERBALES: | |
|----|---|--|--|
| 17 | Monsieur Nicolas COLOMBAN 05600 EYGLIERS | Dépôt d'un courrier dans le registre. Cf remarque N°13 de Madame Elodie Colomban. | Identique à la remarque N°13 de Madame Elodie Colomban. L'emplacement réservé N°9 n'impacte pas les parcelles 277-280. |
| 18 | Mme Fanny LHERMITTE et M. Thomas BOMMELAER caserne Campana 05600 MONTDAUPHIN | Madame LHERMITTE et Monsieur BOMMELAER souhaitent des précisons sur les implications du permis d'aménager qu'ils viennent d'obtenir, vis à vis de demandes de permis construire consécutives à ce PA. | Réponse de l'urbaniste : Dans le cadre d'un permis d'aménager délivré, l'arrêt du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 précise que le document d'urbanisme applicable aux demandes de permis de construire présentées dans le cadre d'un lotissement, est celui en vigueur à la date à laquelle a été délivrée l'autorisation de lotir et ce, pendant un délai de cinq ans à compter de la déclaration d'achèvement du lotissement. |
| 19 | Monsieur Mathieu BAUDOU La Rua d'Amont 05600 EYGLIERS | Monsieur BAUDOU propriétaire de la parcelle N°1180, souhaite agrandir sa maison sur la façade Est, dans le prolongement du bâti existant, d'environ 45m² sur deux niveaux. Il souhaite s'assurer que sont projet sera possible dans le cadre du futur PLU. | En zone Ua du projet de PLU les constructions sur limite sont autorisées. La partie devant recevoir l'extension est en bleu sur le projet de PPRN. |
| | | 1190 1171 1219 358 1180 1173 1178 1178 1180 1179 1256 1181 1184 1184 1270 1270 | 1197 1000 |

| V | | REMARQUES VERBALES: | |
|----|--|---|--|
| 20 | Madame Brigitte MARTIN-MAUREL La Font d'Eygliers 05600 | Madame MARTIN-MAUREL fait état de 3 points qu'elle couche ensuite sur le registre : dans le projet originel de modification générale, la parcelle N°47 était partiellement en zone constructible, ses enfants n'ayant pas l'intention de construire avant 5 ans, elle a demandé à ce que cette parcelle reste agricole, dans l'attente de projets concrets; elle souhaite néanmoins que cette constructibilité soit possible dans le futur. sur la parcelle 122 en zone A, elle souhaiterai pouvoir édifier une petite remise afin de stocker du petit matériel agricole. Les parcelles 654 et 658 sont coupées par la route et fortement pentues, leur classement en Ua semble inutile. | Cette parcelle jouxte le hameau, le classement en zone Ua nécessitera une révision Les constructions en zonage A sont destinées aux exploitations agricoles. Bien que les parcelles 654 et 658 paraissent difficilement constructibles pour de l'habitation, le périmètre du secteur Ua est cohérent au regard des spécificités morphologiques du secteur. |
| | | 207 208 52 58 50 120 120 120 162 163 163 163 163 163 163 163 163 163 163 | 48 981 984 984 984 985 142 142 143 144 145 146 148 148 148 148 148 148 148 148 |
| 21 | Madame Marie-Claire OLIVERO La Rua d'Amont 05600 EYGLIERS | Madame OLIVERO souhaite s'assurer que la parcelle 339 qu'elle possède à la Rua d'Amont, devant sa maison est bien constructible dans le projet de PLU. | Cette parcelle, la plus au Sud de la zone Ua est bien constructible dans le projet de PLU. |
| 22 | Monsieur Claude SETRAK Les Blanches 05600 EYGLIERS | Monsieur SETRAK souhaite s'assurer que la parcelle 184 qu'il possède aux Blanches, est bien partiellement constructible dans le projet de PLU, pour la partie en secteur bleu des projet de PPRN | La partie Nord de la parcelle 184 est bien prévue en zone Ub, donc constructible. |

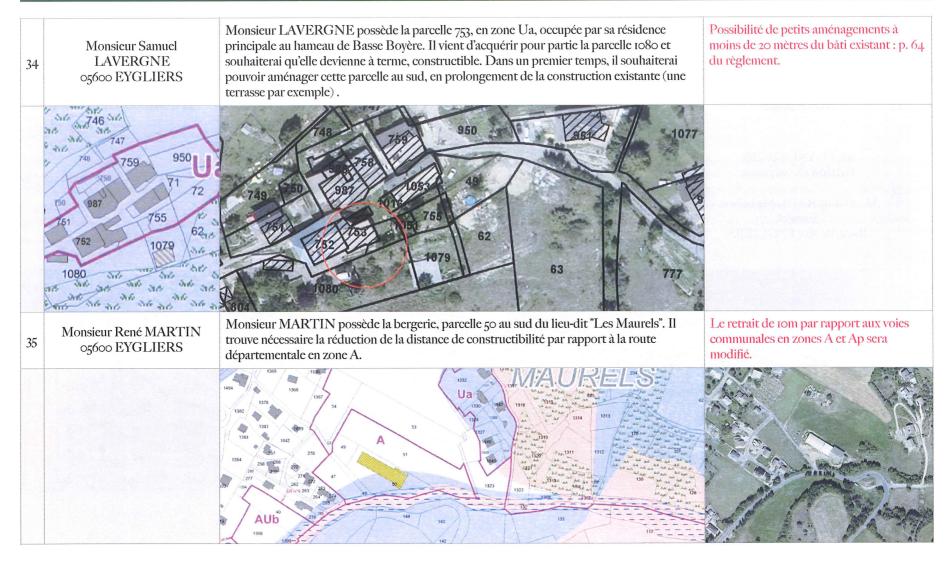


5. <u>Le 24 Octobre 2018</u> : dernière permanence 10 personnes

| V | | REMARQUES VERBALES: | |
|----|--|---|--|
| 26 | Madame Francine BONNAFOUX 05600 EYGLIERS | Madame BONNAFOUX aurait souhaité voir sa parcelle N°61 "La Mure" à Saint-Guillaume devenir constructible. | Terrain en secteur Ap, qui jouxte l'urbanisation . ZONE ROUGE projet de PPRN |
| | | 130 93 135 135 153 153 153 153 153 153 153 15 | 136 134 61 70 61 |
| 27 | Monsieur REYNAUD 05600 EYGLIERS | Monsieur REYNAUD dépose un courrier qui, suite à la visite du 03 Octobre précise : "Je tiens par ailleurs à vous rappeler qu'une demande de permis de construire a été déposée auprès de la mairie en mai 2018 au nom de l'un de mes fils Lucas REYNAUD. Cette demande est à ce jour sans réponse." | Cf remarque N°11 |
| 28 | Monsieur Alain PASQUALI 05600 LE CROS | Monsieur PASQUALI qui s'est rendu à la permanence du 12 Octobre, souhaite remplacer la remarque manuscrite qu'il a faite sur le registre, une lettre dactylographiée datée du 24 Octobre est agrafée sur le registre, sur la page de la remarque de Monsieur PASQUALI. | Cf remarque N°15 |
| 29 | Maître François DESSINGES société d'Avocats TOMASI GARCIA & Ass. 05100 Briançon | Maître DESSINGES s'est rendu à la permanence en qualité de conseil de la société Dominique BERARD - Claude ABELLI / IMMOBILIER. La Société BERARD-ABELLI a saisi le Tribunal Administratif de Marseille afin de demander l'annulation de l'arrêté opposant un sursis à statuer à la demande de permis d'aménager les parcelles 10,11,14, 15 et 16, section ZE, quartier les Blancs. Le motif principal du sursis à statuer est que "le projet serait de nature à compromettre et à rendre plus onéreuse l'exécution du PLU à intervenir". Les terrains sont situés en zone AUb du PLU actuellement en vigueur, cela en raison de leur "faible potentiel agricole". Le hameau proche, La Rua est classé Ub dans le projet de PLU. L'aménagement de ce terrain par la Société BERARD ABELLI s'inscrit donc dans la continuité du hameau de Basse Boyère et du Hameau de la Rua. Schémas page suivante: | Le zonage AUba n'est pas en adéquation avec les objectifs communaux de développement définis dans le PADD, notamment : "prioriser le développement urbain sur la parie basse de la commune" "veiller au maintien des caractéristiques paysagères des hameau" |



| 31 | Indivision COMIER André JOURDAN 05600 GUILLESTRE | Monsieur JOURDAN a demandé certaines adaptations au niveau de l'OAP N°1, zonage AUa lors de la 3ème réunion du projet de PLU. Le schéma proposé ne tient compte de ses remarques qu'au niveau des implantations qui ne sont plus définies dur le plan de zonage 4.3. Le schéma d'une voirie parallèle au cimetière semble impossible à respecter dans la mesure où une voie implantée de la sorte aurait plus de 15% de pente. Les parcelles concernées, dépourvues d'arrosage seront difficiles à végétaliser dans le respect des dispositions générales. | Comme pour la remarque N°3, cette partie Sud de l'OAP devra faire l'objet d'une étude plus fine. Il s'agit avant tout d'un schéma de principe. (flèches d'accès trop longues) |
|----|--|--|---|
| 32 | Monsieur Bernard DE MISCAULT 05600 LA FONT D'EYGLIERS | Monsieur DE MISCAULT possède les parcelles 306, 318 et 322 à La Font d'Eygliers. La bâtisse occupe la parcelle 306 en zone Ua, son jardin occupe la parcelle 318 et il souhaite faire construire une piscine dans la parcelle 322. Le projet de PLU va-t-il permettre de type d'adaptation. | Cet exemple illustre parfaitement la pertinence du projet de PLU qui intègre la possibilité de petits aménagements à moins de 20 mètres du bâti existant : p. 64 du règlement. |
| | | 304 395 306 306 306 306 308 314 325 326 328 328 328 328 328 328 328 328 | Dans l'optique de favoriser la revitalisation des hameaux, la commune a prévu, à proximité du bâti existant de pouvoir réaliser de petits aménagements en zone agricole. Les zones Ua étant souvent "serrées" autour du bâti existant, dans un souci de préservation de la silhouette du hameau et d'économie d'espace. |
| 33 | Monsieur Gilbert DOMENY 05600 EYGLIERS | Monsieur DOMENY souhaite que les parcelles 1317 et 1318 qu'il possède au lieu-dit "Les Maurels" et qui jouxtent la zone Ua deviennent constructibles. | Terrains en zone A, qui jouxtent l'urbanisation Ua. ZONE ROUGE projet de PPRN |
| | | 1597 364 1599 227 1333 1368 1367 1368 1367 1368 1367 54 1368 1369 54 1369 54 1370 1388 1389 54 1318 | TROPE TO THE TOTAL OF T |



2 - Courriers reçus en Mairie, mentions sur le registre, courriers électroniques :

2 - I Courriers reçus en Mairie d'Eygliers :

| С | NOM/Qualité | RÉSUMÉ DES COURRIERS ADRESSÉS AU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR | THEME - COMMENTAIRE |
|----|--|---|--|
| 36 | M. PLANUS et Mlle BRISSON Stéphanie M. et Mme RAUL Michelle et Yannick Basse Boyère EYGLIERS | Courrier commun daté du 25/09 et courrier de Madame RAUL daté du 30/09. Demandes de constructibilité des parcelles 1079, 62 et 63 partie haute. Cette demande a déjà été formulée verbalement (V-N° 5 et 6 le 24 Septembre). La parcelle N°63 est en partie rouge sur le PPRN. Madame RAUL détaille son projet de maison individuelle, précisant adapter à la forte pente du terrain sa maison, en prévoyant le stationnement sur la plateforme existante et les combles de la construction de 70m² au niveau du parking. Lettres N°1 et N°2 et document cadastral agrafés dans le registre. | Les numéros des parcelles du PLU ne correspondent pas tous à ceux du cadastre. (image ci-dessous) Les parcelles 755 et 49 sont dans la zone Ua, le N°72 est devenu 49. La parcelle de Madame RAUL comporte une partie bleue au projet de PPRN, qui est, en partie haute, petite esplanade et ensuite pentue vers le Sud. |
| 37 | Mme Fanny LHERMITTE caserne Campana 05600 MONTDAUPHIN | Question posée au N°14 de la validité du permis d'aménager accordé. Lettre N°3 | 950 Ua 951 971 72 36 36 36 36 36 36 36 36 36 36 36 36 36 |

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE - ENQUÊTE PUBLIQUE N° E18000108/13 DÉCISION DU 27/08/2018 RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'EYGLIERS - 24 SEPTEMBRE AU 24 OCTOBRE 2018

| 38 | Madame Elodie COLOMBAN 05600 EYGLIERS | Question posée au N°13 de la position de l'ER N°9 Lettre N°4 | pris en compte avant l'arrêt du PLU. |
|----|--|---|---|
| 39 | Monsieur Alain PASQUALI Le Cros 05600 SAINT-CREPIN | Question posée au N°15 de la constructibilité du secteur La Grande Vigne Lettre N°5 | |
| 40 | Monsieur Gilbert REYNAUD 05600 EYGLIERS | Question posée au N°11 de la constructibilité du secteur La Grande Vigne Lettre N°6 | |
| 41 | Geneviève JOURDAN 5 rue des Caducées 05600 GUILLESTRE | Courrier du 11 Décembre 2017 déposé le 24 Octobre, relatif à l'aménagement de OAP N°1 dans laquelle l'indivision COMIER possède la parcelle 1259 susceptible d'accueillir plusieurs habitations. <u>Lettre N°7</u> | Le principal problème soulevé concerne l'accès tel que décrit dans le schéma de principe de l'OAP N°1. |
| 42 | Maître François DESSINGES société d'Avocats TOMASI GARCIA & Ass. 05100 Briançon | Courrier de 11 pages et dossier épais (en annexe au dossier d'enquête, versions numérique et papier) aux fins d'expliciter l'action portée devant le Tribunal Administratif de Marseille afin de demander l'annulation de l'arrêté opposant un sursis à statuer à la demande de permis d'aménager les parcelles 10,11,14, 15 et 16, section ZE, quartier les Blancs. Courrier N°8 | Remarques au N°29, |
| 43 | Monsieur Guy GALLETTI 05600 SAINT-CREPIN | Question relative au PPRN en cours posée au N°25, page 55. Mis à part le développement relatif à l'incompréhension du zonage du PPRN, il est fait état d'une demande de construction individuelle "maison". Une maison existe d'ailleurs sur cette parcelle N°917 en bordure de la route nationale. Cette parcelle a accueilli diverses activités : dortoirs, sanitaires, maison de gardien Lettre N°9 | Au cas où à l'approbation du PPRN ce secteur deviendrait bleu, ce qui peut sembler cohérent, les logements ne seraient autorisés que sous forme d'extension ou d'annexe : zone AUd. |

2 - 2 Remarques mentionnées sur le registre :

| R | NOM/Qualité | RÉSUMÉ DES REMARQUES MENTIONNÉES SUR LE REGISTRE | THEME-COMMENTAIRE |
|------------|--|---|--|
| 44 | Madame BOULBES La Font 05600 EYGLIERS | Demande constructibilité parcelles 219 - 220 La Font d'Eygliers, à l'appui de la remarque verbale VI du 24/09. | constructibilité de terrains privés , impossible au vu du projet de PPRN : ZONE ROUGE |
| 4 5 | Madame Manon FOEX Basse Boyere 05600 EYGLIERS | Proposition OAP N°1 et 3 documents annexés : plan de composition, réseaux secs et réseaux humides, documents à l'appui de la remarque verbale V3 du 24/09. Plan de composition pages précédentes. | Voir plus haut N°3. |
| 46 | Indivision BONARDEL- ARGENTY et LEBOEUF 31 rue de Santifontaine 54000 NANCY | A l'appui de la remarque verbale V2 du 24/09. Considérant possible, voire acquis, le déplacement du principe de voie, sur l'une ou l'autre des limites de la parcelle 432, Monsieur et Madame BONARDEL-ARGENTY souhaitent que la collectivité fasse l'acquisition de leur parcelle. | La collectivité a-t-elle l'intention d'acquérir les emprises nécessaires aux voies, cheminements, parkings, dans le cadre de l'OAP N°4? |
| 4 7 | Monsieur et Madame SIVALI La Frairie 05600 EYGLIERS | Mention à l'appui de la <u>remarque verbale $N^{\circ}10$</u> du 03/10 qui se résume à la contestation de l'intérêt des stationnements le long des parcelles dans le cadre de l'OAP $N^{\circ}3$ diminuant les terrains desservis de 2,50m. | Précisions sur les OAP demandées au V ₃ ; "La commune a ainsi défini des OAP sur le secteur AUc permettant la maîtrise du développement de cette zone." |
| | | Coupe de principe OAP N°3 : recul de 11 mètres par rapport à la RN94 Commerces 3m 4m 2.5m 1.5m RN 94 à double sens Hale végétale Voie d'accès à sens unique Stationnements Voie douce | Legands What is a common demand. What is a |

| 48 | Monsieur et Madame ABAD 05600 EYGLIERS | La Font d'Eygliers est classée en Ua dans le projet de PLU. Le règlement UA impose une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher. Ce règlement est pénalisant pour un hameau dense comme la Font d'Eygliers et rend impossible rénovation et extensions. | Indéniablement un habitat serré et un relief difficile. Il est peut-être possible « d'assouplir « soit au niveau du Ua page 30, soit au 2.14 dans les dispositions générales, en référence au stationnement public. «Concession à long terme» : mise en oeuvre et suivi de la collectivité ? |
|----|---|--|--|
| | | | 110 122 216 Annual Annu |
| 49 | Madame Coraline TARDY Haute Royère 05600 EYGLIERS | Madame TARDY précise représenter les habitants du hameau de la Haute Boyère. Des discutions en vue du raccordement à l'assainissement collectif, sont en cours avec la Mairie et la Communauté de Communes. | Cf remarque verbale N° 3 du 12 Octobre et compte-rendu envoyé par courrier électronique, paragraphe suivant. |
| 50 | Madame Brigitte MARTIN- MAUREL La Font d'Eygliers 05600 | Questions posées au N°20 d'une constructibilité future, d'une petite remise et du déclassement de deux très petites parcelles 654 et 658. | Cf N°20 |
| 51 | Monsieur Alain PASQUALI | Question posée au N°15 de la constructibilité du secteur La Grande Vigne. | Cf N° 15 |
| 52 | Monsieur Céleste FEUILLASSIER 05600 GUILLESTRE | Question posée au N° 30 de la suppression de la zone AUba de la Basse Boyère. | CfN° 30 |

2 - 3 Remarques adressées par voie électronique :

| Е | NOM/Qualité | RÉSUMÉ DES REMARQUES REÇUES PAR VOIE ELECTRONIQUE : | THEME-COMMENTAIRE |
|----|---|---|---|
| 53 | Madame Coraline TARDY Haute Royère 05600 EYGLIERS | COMPTE RENDU Rencontre du 24 août 2018 Haute Boyère - Eygliers, habitants présents : – M. Roger ARGENCE, – M. Floran GENEVOIS, – M. Jean-Pierre ROUANE, – M. Jean SAVOLDELLI, – M. Fabrice S'TRINGAT, – Mme Coraline TARDY. "les habitants confirment leur accord unanime de participer financièrement aux travaux de réalisation du réseau d'assainissement collectif du hameau de la Haute Boyère, soit sous forme de participation pour le raccordement à l'assainissement collectif (PAC) avec montant spécifique à la Haute Boyère, soit sous forme d'offre de concours (avec montant à définir ensemble). | Classement du hameau de Haute-Boyère en zone "assainissement collectif futur" ou autre définition permettant la réalisation future du projet d'assainissement collectif fait partie des compétences de la CCGQ. Compte-rendu annexé au présent rapport |
| | | RUA NONT PART BASSEBOYERE Ubb Ubb | |

| E | NOM/Qualité | RÉSUMÉ DES REMARQUES REÇUES PAR VOIE ELECTRONIQUE : | THEME-COMMENTAIRE |
|----|---|--|--|
| 54 | Madame Véronique BONNET et Monsieur Matthieu CHANEY le Bathéoud 05310 LA ROCHE DE RAME | Au hameau ancien du Coin, lieu-dit "Sous la Font", nous demandons le classement en zone Ua ("centres anciens et quartiers historiques") de la zone englobant les trois constructions anciennes du hameau, au lieu du classement Ub prévu ("extensions plus récentes de l'urbanisation de densité modérée"). Le plan joint situe ce groupe de bâtiments. D'autre part/ nous souhaitons nous assurer de la possibilité de construction d'une toiture végétalisée horizontale favorisant la des en zone Ua/ comme le permet la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (intégrée dans les articles LlII-6-2 et RIII-50 du code de l'urbanisme). | Effectivement, les extrémités Est et Ouest du hameau Le Coin, présentent une typologie d'habitant ancien et dense. Cela ne concerne que quelque bâtisses. Après échanges avec Madame Le Maĭre, le classement en Ua des bâtis anciens est possible. |
| | ER n ⁻⁷ / | 397 50 | 1900 1900 1900 1900 1900 1900 1900 1900 |
| 55 | Monsieur Jean-Pierre ROUANE | Monsieur ROUANE souhaite voir le hameau de Haute Boyère classé en zone d'assainissement collectif et raccordé au hameau de Basse Boyère. | Cf demande N° 16 et réponse N° 16 : compétence CCGQ |
| 56 | Madame Claire DE CASTELLANNE 05600 EYGLIERS | Madame DE CASTELLANNE est propriétaire des parcelles 299, 30 et 309 à La Font d'Eygliers. Elle demande le classement des parcelles 300 et 301 en Ua: il y a deux logements et un abri de jardin parcelle 300 et une piscine sur la 301. | En A, sont autorisées extensions dans la limite de 40m², annexes et piscines : page 64 du règlement 4.1. |
| | | 100 100 100 100 100 100 100 100 100 100 | (1 Tabural E.) |

Le commissaire enquêteur, le 24 Octobre 2018

Christian ALBERT

Christian ALBERT

05100 DRIVINGON