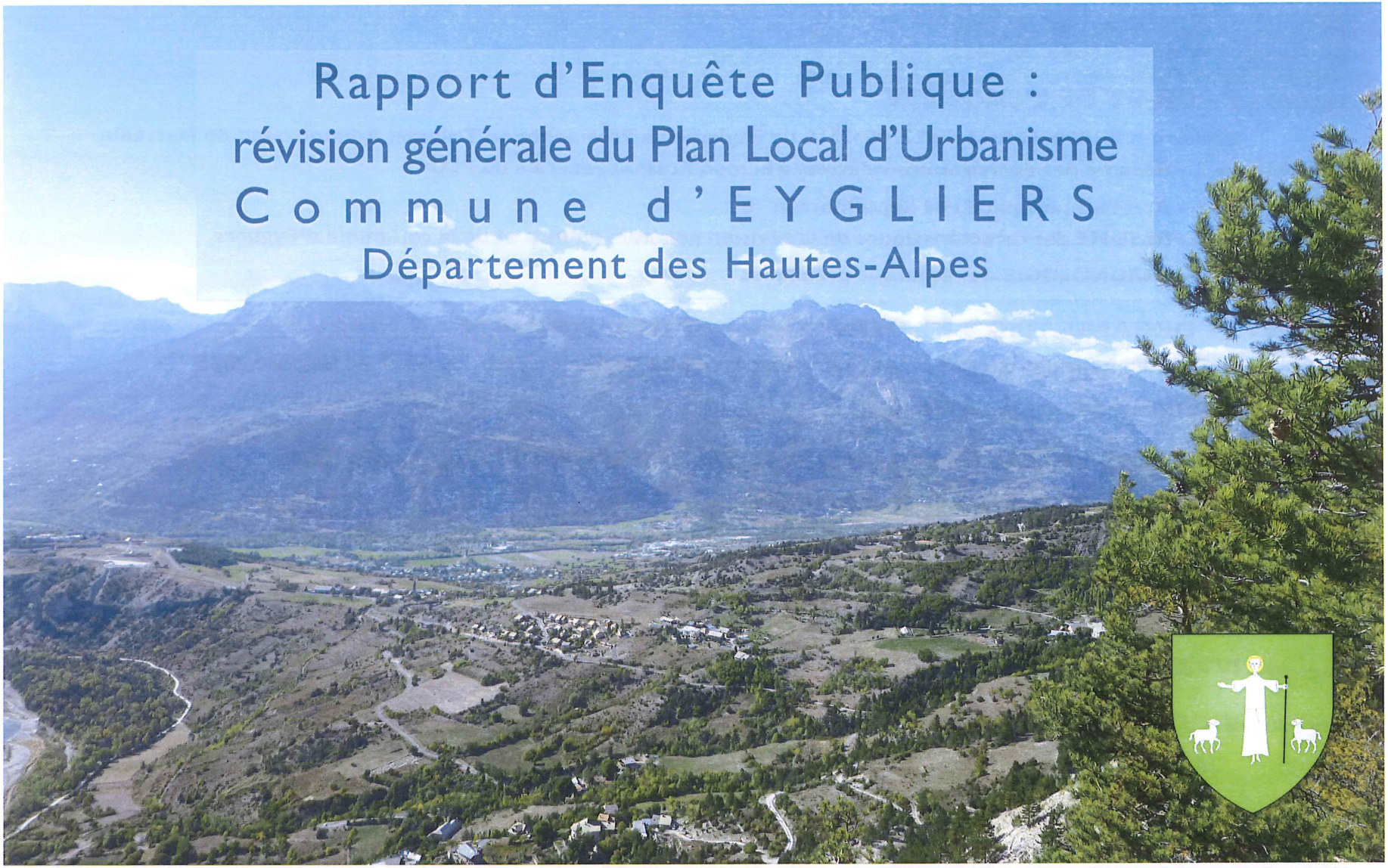
Rapport d'Enquête Publique :
révision générale du Plan Local d'Urbanisme
Commune d'EYGLIERS
Département des Hautes-Alpes



SOMMAIRE :

Page 03 - I - OBJET DE L'ENQUÊTE

Décision N°E18000108/13 du 27/08/2018 de Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Marseille

Page 04 - I - 2 - Résumé des délibérations relatives à la modification générale du PLU

Page 08 - I - 3 - Arrêté municipal du 04 Septembre 2018

Page 14 - I - 4 - RÉSUMÉ des caractéristiques de la révision générale du PLU et de la commune d'Eygliers

Page 27 - I- 5 - CHRONOLOGIE des échanges préalables

Page 28 - 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Déroulement des opérations et permanences des 24 Septembre, 03, 12, 20 et 24 Octobre 2018

Affichages et parutions légales

Page 32 - 3 - PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE DES DÉCLARATIONS ET RÉCLAMATIONS

Page 33 - 3 - 1 AVIS des Personnes Publiques Associées

Page 40 - 3 - 2 Résumé des réponses de la commune

Page 44 - 3 - 3 AVIS du public

Page 66 - 3 - 4 Résumé des réponses de la commune

Page 69 - IV - ARGUMENTAIRE

Page 80 - V - ANNEXES

Affichages.

Parutions légales.

- I - Objet de l'enquête

I - I - Décision N°E180000108/13 du 27/08/2018 :

Le Président du Tribunal Administratif de Marseille,

Vu enregistrée le 23/08/2018, la lettre par laquelle le Maire de la commune d'EYGLIERS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eygliers ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DÉCIDE

Article 1er: M. Christian ALBERT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 2: Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 3: La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune d'EYGLIERS et à M. Christian ALBERT.

Fait à Marseille, le 27/08/2018

Le Président,

Dominique BONMATI

I - 2 - Résumé des délibérations de prescription, et d'arrêt du PLU :

La délibération originelle, rédigée le 03 Décembre 2015 par la commune d'Eygliers , fait référence aux articles et loi suivants :

- Articles L.153-31 à L.153-33 du Code de l'Urbanisme ;
- Article L121-4, L 121-5, L121-7, L123-6, L123-7, Article R123-18 du Code de l'Urbanisme ;

" Considérant que les objectifs poursuivis par la commune sont notamment :

- De clarifier le règlement et le zonage du PLU actuel jugés parfois incohérents et inadaptés,
- De conduire une réflexion d'ensemble sur l'occupation des sols dans la commune,
- De promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions,
- De maitriser l'urbanisation dans l'espace et dans le temps afin de préserver et d'harmoniser les qualités environnementales et paysagères du territoire et conserver le caractère rural du village,
- De donner une priorité à l'urbanisation dans les zones constructibles où existent déjà les réseaux, équipements et services,
- De préserver les zones de contraintes écologiques, favoriser la biodiversité et la circulation des espèces,
- De préserver le plan d'eau d'Eygliers dans son état naturel,
- D'identifier clairement les espaces à forts potentiels agricoles, conforter l'agriculture raisonnée adaptée au territoire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide

Pour : 13 - Contre : 0 - Abstention : 0

1) De prescrire la révision générale du PLU,

2) Que les services de rEtat, en vertu de l'article L123-7, seront associés à la révision lors des réunions d'études qui auront lieu notamment :

- après que le Préfet ait porté à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à la révision du PLU conformément à l'article L121-2 du code de l'urbanisme,

- avant que le projet de PLU ne soit arrêté par le Conseil Municipal et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile,

3) De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision du PLU.

4) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget des exercices considérés.

5) De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L121-7 alinéa 1 du code de l'urbanisme, une dotation à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU.

En vertu de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, il y a lieu de fixer les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat à la révision du PLU.

En vertu de l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Préfet et :

- aux Présidents du Conseil Départemental et du Conseil Régional,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et de rIndustrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- aux Maires des communes limitrophes,
- au Parc Naturel Régional du Queyras
- à la Communauté de communes du Guillestrois.

Les modalités de concertation au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

Annonce de la concertation par affichage en mairie, article dans le site Internet de la commune et insertion dans le bulletin municipal ;

Organisation de 2 réunions publiques ouvertes à la population dont une en début de procédure avec explicitation du cadre règlementaire ;

Mise à disposition du public en mairie, aux heures d'ouvertures du secrétariat, d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants, pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU ;

Ouverture d'un espace dédié dans le site Internet de la commune par lequel seront notamment diffusés les références et documents d'information préalables aux réunions publiques et les comptes rendus des concertations ;

Information régulière de la population dans le bulletin municipal, comportant notamment l'annonce des réunions programmées et la synthèse des comptes rendus.

Le bilan de la concertation pourra être tiré dans la délibération prescrivant l'arrêt du PLU (Article R123-18 du CU).

Conformément à l'article L 121-5 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers et de protection de l'environnement agréées pourront être associées à leur demande.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS,

Le Maire,

Anne CHOUVET.

Certifié conforme au registre des délibérations, rendu exécutoire par transmission en sous-préfecture, le 08/12/2015."

La délibération "arrêt du projet plan local d'urbanisme" consécutive à la concertation, prise le 18 Mai 2018, se résume ainsi :

"L'an deux mil dix-huit, le dix-huit mai, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune d'Eygliers, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Anne CHOUVET, Maire.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisrne (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ie projet de Plan Local d'Urbanisme et la concertation qui a été menée tout au long de la procédure.

Vu la délibération n°2015/0312/086 en date du 03 décembre 2015 prescrivant la révision générale du PLU ;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 22 août 2018 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables;

Entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 03 décembre 2015 au 18 mai 2018.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, aux associations de protections de l'environnement et d'usagers qui en ont fait la demande ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Vote : Pour : 8 - Contre : 0 - Abstention : 1 Thierry DEROUALLE

Tire le bilan de la concertation suivant : Les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de la révision générale du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération du 03 décembre 2015. Les différentes remarques et questions soulevées ont été posées lors des différentes commissions de travail. Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus et le bureau d'études sur le projet et ainsi de mieux se l'approprier. Le bilan de la concertation est largement positif avec de nombreuses remarques dans le registre et une forte participation du public. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

o **Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Eygliers tel qu'il est annexé à la présente** ;

Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

au centre régional de la propriété forestière ;

à l'institut national des appellations d'origine ;

aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

AINSi FAIT ET DELIBERE LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS.

Le Maire, Anne CHOUVET

Certifié conforme au registre des délibérations, rendu exécutoire par transmission en sous-préfecture, le 30 mai 2018."

I - 3 - Arrêté municipal du 04 Septembre 2018 : Avis d' Enquête publique

OBJET : Arrêté de mise à enquête publique du P.L.U. en cours de révision générale

Le Maire de la Commune d'Eygliers,
Vu le Code Généra! des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de i'Urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et R.153-8 à R. 153-10,
Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles R. 123-1 à R. 123- 27,
Vu la loi SRU n°2000-1 208 du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, modifiée par la loi ENE n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et modifiée par la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;
Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de i'environnement ;
Vu les avis de i'Etat et des personnes publiques associées ou consultées conformément à l'article L.153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme ;
Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 23 août 2018 et dans i'attente des avis de la Préfète à la demande de dérogation au titre de ['article L 142-5 du code de l'urbanisme et de l'autorité environnementale qui seront portés dès leur réception à i'enquête publique ;
Vu la délibération N°20150312086 du Conseil Municipal en date du 3 décembre 2015 ayant prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de fa Commune d'Eygliers ;
Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 22 août 2017 relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n°20181805038 en date du 18 mai 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Eygliers ;
Vu la décision n°E18000108/13 en date du 27 août 2018 de Mme La Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Monsieur Christian ALBERT en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier d'élaboration du PLU soumis à l'enquête ;
Après consultation du Commissaire enquêteur précité,

ARRETE :

Article 1er :
Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eygliers pour une durée de 31 jours à compter du **lundi 24 septembre 2018 à 08 heures 30 jusqu'au mercredi 24 octobre 2018 à 12 heures.**

Les caractéristiques principales du projet portent sur :

• Clarifier le règlement et le zonage du PLU actuel jugés parfois incohérents et inadaptés ;

• Conduire une réflexion d'ensemble sur l'occupation des sols dans la commune ;

• Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions ;

• Maîtriser i'urbanisation dans l'espace et dans le temps afin de préserver et d'harmoniser les qualités environnementales et paysagères du territoire et conserver le caractère rural du village ;

• Donner une priorité à l'urbanisation dans les zones constructibles où existent déjà les réseaux, équipements et services ;

• Préserver les zones de contraintes écologiques, favoriser la biodiversité et la circulation des espèces ;

• Préserver le plan d'eau d'Eygliers dans son état naturel ;

• identifier clairement les espaces à forts potentiels agricoles, conforter l'agriculture raisonnée adaptée au territoire.

Article 2 :
Monsieur Christian ALBERT, domicilié 7 avenue du Lautaret - 05100 BRIANCON, a été désigné en qualité de **commissaire enquêteur** par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille par décision ?E18000108/13 en date du 27 août 2018.

Article 3 :
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d'Eygliers du lundi 24 septembre 2018 jusqu'au mercredi 24 octobre 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de mairie :

> Mardi de 8 heures 30 à 11 heures 30, Mercredi de 8 heures 30 à 11 heures 30 ; Jeudi de 8 heures 30 à 11 heures 30 ; Samedi de 9 heures à 11 heures 30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.
Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public, au secrétariat de mairie d'Eygliers aux heures d'ouverture de celui-ci :

> Mardi de 8 heures 30 à 11 heures 30 ; Mercredi de 8 heures 30 à 11 heures 30 ; Jeudi de 8 heures 30 à 11 heures 30 ; Samedi de 9 heures à 11 heures 30

Le Commissaire Enquêteur aura son siège au secrétariat de mairie d'Eygliers où toutes les observations pourront lui être adressées par écrit et seront annexées au registre d'enquête.
Le dossier d'enquête pourra également être consulté et téléchargé sur le site Internet suivant : http://eygliers.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses observations, suggestions et contre-propositions :
- soit sur le registre d'enquête

- soit les adresser par courrier postal à : Monsieur Le Commissaire enquêteur - Mairie d'Eygliers - Immeuble les Blanches II - 05600 EYGLIERS.
- soit par courriel à : mairie.egliers@wanadoo.fr

Article 4 :

Le commissaire enquêteur recevra en personne au secrétariat de mairie d'Eygliers les observations du public les jours et horaires suivants :

- Permanence n°1 : **le Lundi 24 septembre 2018 de 8 h 30 à 12 h**

- Permanence n°2 : **le mercredi 03 octobre 2018 de 14 h à 17 h**

- Permanence n°3 : **le vendredi 12 octobre 2018 de 14 h à 17 h**

- Permanence n°4 : **le samedi 20 octobre 2018 de 8 h 30 à 12 h**

- Permanence n°5 : **le mercredi 24 octobre 2018 de 8 h 30 à 12 h**

Article 5 :
Le dossier de PLU soumis à l'enquête publique comprend :

- Note introductive ;
- Mention des textes régissant l'enquête ;
- Le dossier de PLU arrêté comprenant : le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Règlement et le zonage, les Annexes;
- Les pièces administratives (délibérations, désignation du Tribunal Administratif, mesures de publicités, arrêté d'enquête publique, bilan de la concertation, Porter(s) à connaissances ...) ;
- Les Avis des Personnes Publiques Associées ;
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Avis de l'autorité environnementale qui doit être rendu avant le 05/09/2018 inclus ou en l'absence d'avis rendu, le courrier de i'autorité environnementale accusant réception du dossier de révision générale du PLU d'Eygliers valant avis tacite ;
- Avis du Préfet au sujet la demande de dérogation au titre du L 142-5 du code de i'urbanisme qui doit être rendu avant le 08/10/2018 inclus ou en l'absence d'avis rendu, le courrier de demande de dérogation envoyé le 08/06/2018 valant avis tacite ;
- Consultation des observations émises par voie électronique ;
- Registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Article 6 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.
Dès réception du registre et des documents annexés, !e commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Le délai de la procédure sera de 30 jours.
li consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU.

Il transmettra au maire les exemplaires du dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 7 :

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à la présidente du Tribunal Administratif de Marseille.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à !a disposition du publie au siège de l'enquête publique, au secrétariat de mairie d'Eygliers et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture des enquêtes conformément à i'article R.123-21 du code de l'environnement.

A cet effet, le maire adresse une copie des dossiers au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés pendant un an sur le site internet suivant : http://eygliers.fr

Article 8 :
A l'issue de ['enquête publique, le conseil municipal approuvera le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication des dossiers d'enquête publique,

Article 9 :
Conformément à l'article R.151-3 du code de i'urbanisme, le rapport de présentation du PLU comprend une évaluation environnementale.
Ces informations constitutives du dossier de PLU peuvent être consultées, en mairie d'Eygliers pendant Sa durée de ['enquête.
L'autorité environnementale a jusqu'au 05/09/2018 inclus pour émettre un avis sur le projet de révision générale du PLU d'Eygliers. En i'absence d'avis rendu, celui- ci sera rendu tacite.

Article 10 :
La personne responsable de l'élaboration du PLU est la commune d'Eygliers représentée par son maire, Madame Anne CHOUVET et dont le siège administratif est situé à la Mairie d'Eygliers - Immeuble les Blanches II - 05600 EYGL1ERS. Des informations peuvent être obtenues sur le site internet de !a commune : http://eygliers.fr

Article 11 :
Un premier avis portant les indications mentionnées à l'article R,123-9 du code de l'environnement à !a connaissance du public sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : Le Dauphiné Libéré et Alpes et Midi
Il sera rappelé par un second avis dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de i'enquête.
Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant i'ouverture et durant toute la durée de ['enquête pour être lisible des voies publiques, en mairie d'Eygliers et dans les différents quartiers ou hameaux de la commune d'Eygliers. Cet avis sera également publié sur le site Internet suivant : http://eygliers.fr .

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

Article 12 :
Une copie du présent arrêté sera adressée :

A Monsieur Le Préfet des Hautes-Alpes
A Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Marseille A Monsieur Le commissaire enquêteur ;
Fait à Eygliers, le 04 septembre 2018.

Le Maire,
Anne CHOUVET.

Le Maire
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Extraits Bulletin municipal N°16 Octobre 2017

EN BREF

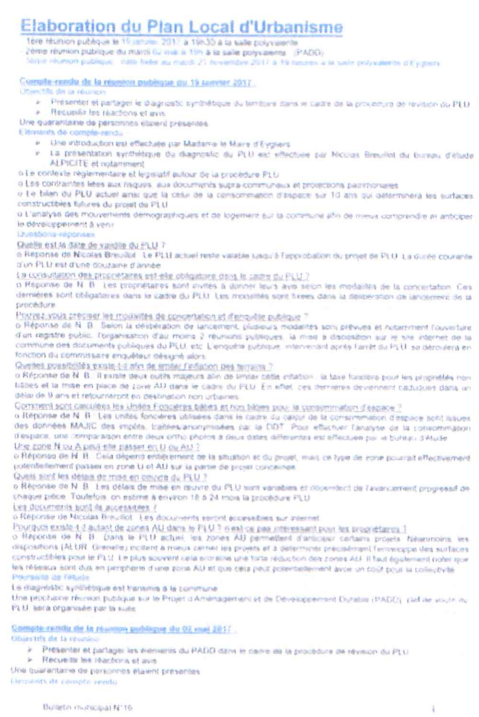
- **Le Mille Club** : la réhabilitation du mille club est terminée et la salle est désormais disponible à la location pour les associations intéressées. Un local juxtaposé est à disposition de l'ACCA (chasse).
- **Rentrée scolaire à Eygliers** : une nouvelle équipe pédagogique est en place à l'école primaire avec un nouveau Directeur : Rémi Paulcau à temps plein, enseignant en classe de CM, en binôme avec Elsa Mejean un jour par semaine, pendant sa décharge de direction. Nous comptons cette année 83 écoliers répartis sur quatre classes.
- **Le Club de football St Crépin Eygliers Sport (SCES)** regroupe cette année 100 licenciés inscrits dont 60 enfants : 1 équipe 2012/2011, entraineur :Nicolas Chico, 3 équipes 2009/2010, entraineurs : Julien Rey et Bruno Caumartin, 1 équipe 2007/2008, entraineurs : Philippe Clemenceau et Franck Comté. 1 equipe 2006/2005 entraineurs, Thomas Grangaud et Jérome Giraud. 1 équipe adulte, entraineurs : Sébastien Demoreau et Baptiste Dujardin. Les entraînements ont lieu pour les enfants le mardi de 18h à 19h30. Les rencontres ont lieu le samedi matin et après-midi en fonction des âges. Pour les adultes le dimanche après-midi.
- **Ferme Vauban** : une poule de l' éleveur fermier Fabrice Hours a pondu un œuf de 181 grammes cela représente environ trois fois le poids d'un œuf. En France, cela semble le plus imposant spécimen jamais recensé. Le record est de 454 grammes sur le Guinness World Records datant du 25 février 1956 dans le New Jersey. Cet œuf sera soigneusement conservé et sera mis sur un présentoir pour le montrer sur les marchés. Sans doute l'oeuf d'Eygliers ...
- **Pour banal de la Font d'Eygliers** Depuis la rénovation du Four banal trois fournées de pains ont eu lieu avec l'aide précieuse de notre boulanger Jean Feuillassier et Mr Vallerian Jeannot que nous remercions pour sa participation ainsi que les aînés. Nous rappelons que vos dons seront les bienvenus pour continuer sa restauration et continuer d'organiser une fête autour de la cuisson du pain, moments de convivialité et de solidarité
- **L'équipe municipale** tient à remercier Mme Roul pour ses précieux et loyaux services pour le bon fonctionnement et la tenue de notre église paroissiale.
- **Un nouveau départ pour Cirk'air** : après le départ de Rémi Pascal, l'école du cirque du Guil et de la Durance Cirk'air proposera différentes séances assurées par Estelle Bombrun, assistée par un ancien de l'école, Yann Soulier.

RAPPEL : **La bibliothèque municipale** d'Eygliers est ouverte le mardi de 16h30 à 18h.

Travaux voirie 2017

Après avoir terminé la rénovation du réseau d'eau potable du Cros, un revêtement en enrobé est venu embellir le hameau finissant la deuxième tranche des travaux.
La route de Basse Boyère au chemin de la Carrière a aussi été revêtue d'un tapis d'enrobé.
Des emplois partiels d'émulion ont été réalisé autour de la base de loisirs et le bas des Graves en entretien annuel de la Voirie.
Le trottoir de l'agrandissement de l'agglomération côté Nord d'Eygliers gare a lui aussi été recouvert d'un tapis d'enrobé. Cela permettra de rejoindre la base de loisirs en toute sécurité. Avec la participation des adjoints et conseillers, la route du Grand Conlet a été élargie à l'aide de la tractopelle de la Mairie.

Petit rappel
Nous constatons que sur certaines boîtes aux lettres aucun nom n'apparaît, merci d'y remédier



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

1ère réunion publique le 19 janvier 2017 à 18h30 à la salle polyvalente
2ème réunion publique du mardi 6 mai à 18h à la salle polyvalente (PADD)
3ème réunion publique : date fixée au mardi 21 novembre 2017 à 18 heures à la salle polyvalente d'Eygliers

Compte rendu de la réunion publique du 19 janvier 2017 :
Objectifs de la réunion
- Présenter et partager le diagnostic synthétique du territoire dans le cadre de la procédure de révision du PLU
- Recueillir les réactions et avis.

Une quarantaine de personnes étaient présentes.
Éléments de compte-rendu
- Une introduction est effectuée par Madame le Maire d'Eygliers
- La présentation synthétique du diagnostic du PLU est effectuée par Nicolas Breuillot du bureau d'étude ALPICITE et notamment

o Le contexte réglementaire et législatif autour de la procédure PLU
o Les contraintes liées aux risques, aux documents supra-communaux et projections patrimoniales
o Le bilan du PLU actuel ainsi que la clef de la consommation d'espace sur 10 ans qui déterminera les surfaces constructibles futures du projet de PLU
o L'analyse des mouvements démographiques et de logement sur la commune afin de mieux comprendre et anticiper le développement à venir

Questions-réponses
Quelle est la date de validité du PLU ?
o Réponse de Nicolas Breuillot : Le PLU actuel reste valable jusqu'à l'approbation du projet de PLU. La durée courante d'un PLU est d'une douzaine d'année
La consultation des propriétaires est-elle obligatoire dans le cadre du PLU ?
o Réponse de N. B : Les propriétaires sont invités à donner leurs avis selon les modalités de la concertation. Ces dernières sont obligatoires dans le cadre du PLU. Les modalités sont fixées dans la délibération de lancement de la procédure
Pouvez-vous préciser les modalités de concertation et d'enquête publique ?
o Réponse de N. B : Selon la délibération de lancement, plusieurs modalités sont prévues et notamment l'ouverture d'un registre public, l'organisation d'au moins 2 réunions publiques, la mise à disposition sur le site internet de la commune des documents publiques du PLU, etc. L'enquête publique intervenant après l'arrêt du PLU se déroulera en fonction du commissaire enquêteur désigné alors.
Quelles possibilités existe-t-il afin de limiter l'érosion des terrains ?
o Réponse de N. B : Il existe deux outils majeurs afin de limiter cette érosion : la taxe foncière pour les propriétés non bâties et la mise en place de zone AU dans le cadre du PLU. En effet, ces dernières deviennent caduques dans un délai de 9 ans et retournent en destination non urbaines.
Comment sont calculées les unités foncières bâties et non bâties pour la consommation d'espace ?
o Réponse de N. B : Les unités foncières utilisées dans le cadre du calcul de la consommation d'espace sont issues des données MAJIC des impôts, traitées anonymisées par la DDT. Pour effectuer l'analyse de la consommation d'espace, une comparaison entre deux orthophotos à deux dates différentes est effectuée par le bureau d'étude
Une zone N ou A peut-elle passer en U ou AU ?
o Réponse de N. B : Cela dépend entièrement de la situation et du projet, mais ce type de zone pourrait effectivement potentiellement passer en zone U et AU sur la partie de projet concernée
Quels sont les délais de mise en œuvre du PLU ?
o Réponse de N. B : Les délais de mise en œuvre du PLU sont variables et dépendent de l'avancement progressif de chaque pièce. Toutefois, on estime à environ 18 à 24 mois la procédure PLU
Les documents sont-ils accessibles ?
o Réponse de Nicolas Breuillot : Les documents seront accessibles sur internet
Pourquoi existe-t-il autant de zones AU dans le PLU ? n'est ce pas préjudiciable pour les propriétaires ?
o Réponse de N. B : Dans le PLU actuel, les zones AU permettent d'anticiper certains projets. Néanmoins, les orientations (ALUR, Grenelle) incitent à mieux cerner les projets et à déterminer précisément l'enveloppe des surfaces constructibles pour le PLU. Le plus souvent cela entraîne une forte réduction des zones AU. Il faut également noter que les réseaux sont dus en périphérie d'une zone AU et que cela peut potentiellement avoir un coût pour la collectivité
Prochaine réunion
La diagnostic synthétique est transmis à la commune
Une prochaine réunion publique sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), clef de voûte du PLU, sera organisée par la suite

Compte-rendu de la réunion publique du 02 mai 2017 :
Objectifs de la réunion
- Présenter et partager les éléments du PADD dans le cadre de la procédure de révision du PLU
- Recueillir les réactions et avis

Une quarantaine de personnes étaient présentes
Éléments de compte-rendu

Bulletin municipal N°16 4

Une introduction est effectuée par Madame le Maire d'Eygliers
La présentation du PADD du PLU est effectuée par Nicolas Breuillot du bureau d'étude ALPICITE et notamment
o Un rappel de la procédure PLU
o Présentation des orientations retenues et de leur traduction cartographique
Orientation 1 : Développer une offre de logement et de service adaptée
Orientation 2 : Améliorer les déplacements au sein du territoire communal
Orientation 3 : Veiller à la modération de la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
Orientation 4 : Préserver l'identité de la commune
Questions-réponses
Que désigne la partie basse de la commune ?
o Réponse de Madame le maire : La partie basse désigne tout ce qui se situe en dessous du hameau des Maurels
Le zonage est-il définitif ?
o Réponse de N. B : oui, la commune souhaite mener un développement urbain resserré autour des hameaux existants afin d'en préserver les silhouettes conformément aux principes édictés par la loi
Pensez-vous faire des zones constructibles des deux côtés de la RN94 ? / Ne faut-il pas envisager la limite d'urbanisation que d'un seul côté ?
o Réponse de N. B : le zonage est actuellement en cours de réflexion. Une autre réunion publique sera faite dans les prochains mois pour le présenter, le sujet de la réunion aujourd'hui est le PADD. Actuellement une zone AU est en cours de réflexion autour de l'entrée Nord le long de la RN94
Comment sont répartis les terrains constructibles ?
o Réponse de N. B : Les terrains qui seront constructibles au PLU devront être inférieurs à la consommation d'espaces des 10 dernières années conformément à la loi ALUR. Ces terrains sont les dents creuses (espaces non bâtis enserrés dans l'enveloppe urbaine existante) et les extensions des enveloppes urbaines prévues par la commune. Ces éléments seront présentés dans la réunion publique suivante qui portera sur le zonage. La majorité des terrains constructibles sera répartie sur la partie basse de la commune
Les zones UA sont-elles inaltérables ?
o Réponse de N. B : Comme il a été énoncé précédemment, les questions relatives au zonage et au règlement seront abordées lors de la prochaine réunion publique
Comment envisager vous la traversée de la RN94 ?
o Réponse de N. B : La commune souhaite améliorer la qualité de la traversée d'Eygliers autour de la route nationale afin un stationnement plus isolé autour d'Eygliers Gare et permettre un réaménagement du quartier
N'y a-t-il pas de projet de voie de contournement ?
o Réponse de N. B : Actuellement il n'y a pas de projet de voie de contournement. La commune souhaite prioritairement améliorer la traversée de la RN94. Aucune demande des services de l'Etat, gestionnaire de l'infrastructure n'a été formulée
Ne faut-il pas prévoir des espaces de rencontres, de repos pour faire les vendeurs sur les abords de la RN94 ?
o Réponse de N. B : Sur le site Guérin au niveau d'Eygliers Gare il est prévu de développer un projet d'habitation et d'activité afin d'avoir un espace de vie complet et fonctionnel
Quand vous parlez d'activités économiques sur le site Guérin, de quoi s'agit-il ?
o Réponse de N. B : Le projet sur le site Guérin est encore en cours de discussion, mais l'installation de nouveaux commerces est envisagée
Il y a-t-il une vision globale à l'échelle intercommunale ?
o Réponse de N. B : Le PLU est élaboré en prenant en compte le contexte territorial d'Eygliers et notamment son rôle dans l'intercommunalité. De plus, la Communauté de Communes du Guillestrois Queyras est associée à la procédure en tant que Personnes Publiques Associées (PPA). Aucun PLUi n'est en cours de réflexion
Comment envisager une densification par rapport à la qualité du réseau routier ?
o Réponse de N. B : Les zones constructibles seront dimensionnées en fonction des infrastructures à les recevoir et dans le cas contraire les infrastructures seront redimensionnées
Y a-t-il un Emplacement Réservé (ER) ou une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ?
o Réponse de N. B : Non ce sont deux procédures différentes
Y a-t-il une réflexion sur les parkings au niveau de la Font d'Eygliers ?
o Réponse de N. B : Une réflexion est en cours sur la recherche d'une solution de stationnements complémentaires
Problème d'accessibilité aux champs de ramasinée. Au Coin est-il prévu un parking pour faire face au surplus de véhicules en été ?
o Réponse de Madame le Maire : l'aménagement d'un parking au Coin est en projet, un ER va être positionné
Y a-t-il un projet de prévu en ce qui concerne les parkings au niveau de l'église ?
o Réponse de Madame le Maire : non il n'y a pas de projet prévu, mais il est possible actuellement de se garer sur la parcelle du CDG
Les terrains derrière l'école pourraient-ils servir de parking ?
o Réponse de N. B : Non il n'y a pas de projet sur ces terrains
Comment peut on isoler les personnes se garant à Eygliers Gare à côté de la base de loisirs ?
o Réponse de N. B : Une réflexion va être entamée à ce sujet, mais c'est aujourd'hui compliqué compte tenu de la présence de la voie ferrée

Les documents d'information révision générale du PLU sont consultables sur le site de la commune : eygliers.fr
/services/urbanisme/revision-generale-du-plu/du-urbanisme-revision-generale-du-plu

Bulletin municipal N°16 5

I - 4 - RÉSUMÉ des CARACTÉRISTIQUES de la RÉVISION GÉNÉRALE et de la COMMUNE :

Ce chapitre est destiné à exonérer de la connaissance exhaustive du dossier d'enquête, le lecteur du présent rapport.

I - 4 - I - Le PLU fait l'objet d'une révision lorsqu'il est décidé :

- soit de changer les orientations définies par le PADD ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans ce cas, le dossier d'enquête et la procédure sont semblables à celle d'une élaboration.

1 - Nota : **La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier,** a introduit au sein du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'article L111-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces 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. »

Cette étude présente dans un premier temps les caractéristiques du projet envisagé et du site sur lequel il s'implante. Il définit ensuite la prise en compte des impacts induits par le projet sur l'axe routier, et les impacts induits par l'axe routier sur le projet. Il prend en compte à la fois le contexte sonore, la qualité de l'air, la sécurité routière, la qualité architecturale et urbanistique, la qualité paysagère et le patrimoine.

2 -Depuis l'approbation du PLU de 2008, la révision simplifiée* et les deux modifications**, plusieurs nouvelles dispositions légales, notamment :

(Modification simplifiée** N°1 toitures et terrasses Mai 2012 ; Révision simplifiée* N°2 "Les Maurels" Octobre 2013 et Modification N °1** "Saint-Guillaume" Mars 2016)

- **la Loi Grenelle II ou Loi ENE** (Engagement National pour l'Environnement) **du 12 juillet 2010**, fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition «géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.
- **La loi ALUR du 26 mars 2014** (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) ou Loi Duflot, vient renforcer certains volets des PLU dans le but de protéger davantage les espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle vise à produire des villes et logements plus soutenables ; moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain, et en stoppant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace. Elle a pour objet la restructuration et la reconstruction de la ville sur elle-même accompagnée d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.
- Ces évolutions législatives récentes, et en particulier la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), se sont appuyés sur les résultats d'une large concertation qui a permis de répondre aux attentes des différents acteurs de l'urbanisme.
- Le décret qui en est issu ouvre de nouvelles possibilités de réglementation et de déclinaison de projets à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), tout en conservant les possibilités déjà existantes. Il s'applique à la carte, en fonction de chaque projet de territoire, et a pour ambition de répondre à un objectif commun : redonner du sens au règlement du PLU.
- Il comprend la traduction de 20 propositions qui se déclinent autour de plusieurs principes directeurs. Ils concernent tout d'abord l'utilisation du document: simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU, les rendre plus facilement appropriables par leurs utilisateurs en les structurant de manière thématique, offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires.
- Ils s'attachent également à réaffirmer des objectifs nationaux : préserver le cadre de vie, encourager l'émergence de projets, intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

- Ainsi le chapitre premier du titre V du code de l'urbanisme : "contenu du plan local d'urbanisme" a été totalement adapté à la nouvelle réglementation, comme en atteste le **Guide de la modernisation du plan local d'urbanisme**, édité par le **ministère du logement et l'habitat durable en Avril 2017**.

3 - Le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants : la commune d'Eygliers est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence de secteurs Natura 2000 sur le territoire.

4 - Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document- cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ses orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

5 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements mentionnées au troisième alinéa de l'article L.151-6 et à l'article L.151-7, ces orientations d'aménagements sont juridiquement opposables : les travaux et opérations qu'elles prévoient doivent être compatibles avec leurs dispositions.

6 - PPRN : Par ailleurs, l'article R. 151-53 précise, entre autres, que les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, doit figurer en annexe. Pour la Commune d'Eygliers, la superposition du PPRN aux documents graphiques du PLU en projet, tel que présenté par le bureau d'études, nous semble indispensable.

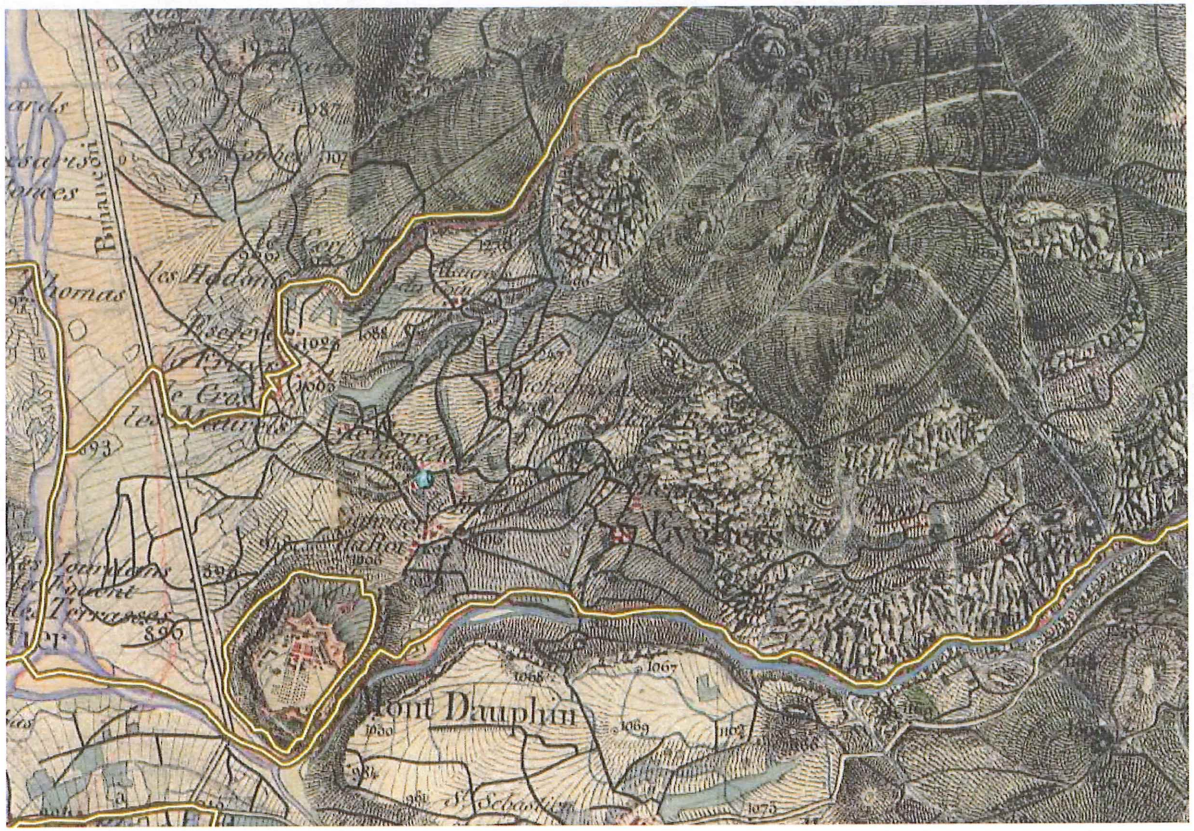
Le Plan d'Eau d'Eygliers, zonage Nl dans le projet de PLU

I - 4 - 2 - Caractéristiques de la commune d'EYGLIERS :

HISTOIRE

Depuis le Haut-Empire, la vallée de la Durance représente un important axe de transit. C'est cette position stratégique qui, sans doute, décida Vauban en 1693, de construire la plate forte de Mont Dauphin, sur le plateau de Milaure (au milieu des vents).

Le projet très ambitieux n'est pas terminé en 1713, (6 ans après la mort de Vauban) lors de la paix d'Utrecht qui rend sa position encore plus stratégique; il est alors stoppé. Le magnifique projet de Mont-Dauphin ne connaitra jamais sa plénitude architecturale et urbaine.



En 1753, Eygliers, qui dépendait de Saint Crépin, devient autonome. Au XIXème siècle, la Durance est endiguée et la voie ferrée Gap-Briançon atteint Eygliers en 1883. Au XXème siècle, le lent déclin agricole et démographique est relancé par le développement touristique du Queyras avec les stations de sports d'hiver et de la vallée de la Durance. Le nom du village vient de celui du hameau de la Font, le mot Eygliers est lié à l'eau (Aigliers au XVIIIème).

Désormais, l'importance des voies de communication, rail et route, axe Gap, Briançon, Turin, (et entrée du Queyras) reste primordiale, Eygliers-Gare abritant l'essentiel de la population et de l'activité. Le passé a fortement impacté la Commune, qui présente des caractéristiques quasi uniques : une petite commune totalement enclavée dans le territoire (Mont Dauphin) et vingt hameaux répartis sur le tiers Ouest des 30 km² du territoire communal.

ANALYSE PAYSAGERE

Le cabinet d'urbanistes Alpicité a déterminé six unités paysagères sur la Commune d'Eygliers : les abords des cours d'eau et le plan d'eau ; les bâtis groupés ; la plaine agricole ; le couvert forestier ; les alpages/ la haute montagne et les gorges ; le site classé de Mont-Dauphin, commune indépendante, en enclave, comme précisé plus haut.

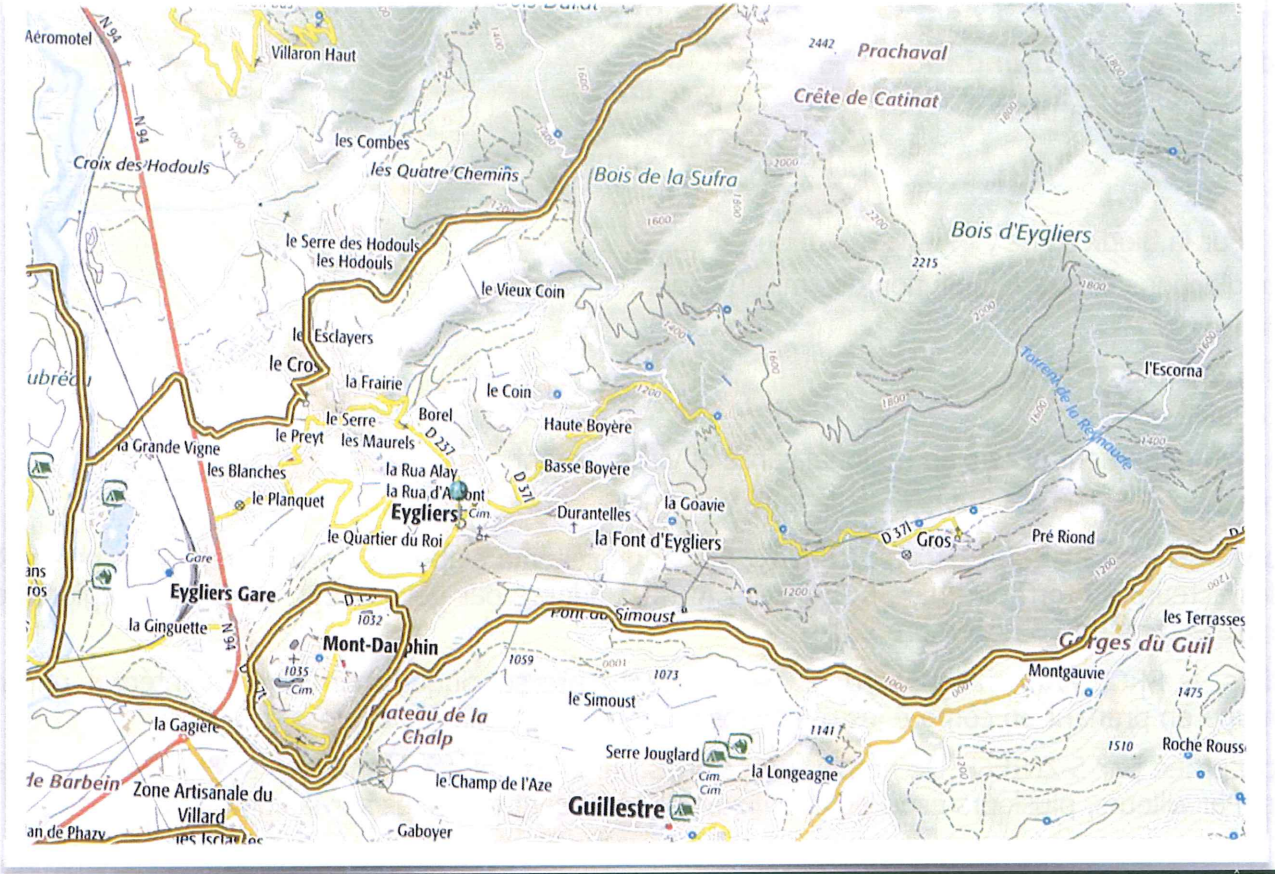
Pour la commune d'Eygliers les enjeux paysagers de cette singulière entité sont nombreux.

SCHEMA URBAIN 20 HAMEAUX !!!

Le développement urbain s'est d'abord organisé sur la partie de la commune proche du chef-lieu, puis l'urbanisation diffuse s'est implantée autour de la gare et de la Durance sur la partie basse. Depuis 10 ans, la consommation d'espace s'élève à 5 ha, alors que les dents creuses au sein des parties actuellement urbanisées représentent 4.3 ho.
De très nombreux éléments patrimoniaux sont présents sur la commune, notamment l'Eglise (monument historique), les chapelles, le petit patrimoine rural, les arbres remarquables..

AXE ROUTIER - GARE

Le principal accès routier à la commune d'Eygliers est la Route Nationale 94 (actuellement, la seule route nationale des Hautes-Alpes, qui relie Gap à Montgenèvre) : un des axes principaux du département, qui traverse Eygliers dans sa partie Sud-Ouest. Les accès aux différents hameaux se font par des dessertes locales qui sont parfois de mauvaise qualité ou sous dimensionnés. Le stationnement est limité sur la commune avec peu de parkings sur les hameaux historiques et de nombreux stationnements anarchiques. L'offre de transport en commun est bien fournie, néanmoins il y a un réel manque sur les mobilités douces.



I - 4 - 3 - Contraintes territoriales/environnementales de la commune d'EYGLIERS :

La commune est soumise à/au :

Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;

Parc Naturel Régional du Queyras ;

Loi Montagne ;

Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée ;

Plan de Gestion des Risques d'Inondation ;

Plan de prévention des risques naturels ;

Servitudes d'Utilité Publique ;

Convention Alpine ;

Stratégie nationale pour la biodiversité ;

Programme national d'actions contre la pollution des milieux aquatiques ;

Plan climat de la France ;

Schéma Régional Climat Air-Energie ;

Plan régional de la qualité de l'air ;

Plan national santé environnement et le plan régional santé environnement ;

Plan régional d'élimination des déchets industriels de la région PACA.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un schéma élaboré à l'échelle régionale par la Région et par l'Etat, en concertation avec les acteurs du territoire. Le SRCE de PACA a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 17 octobre 2014, et par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014.

Dans le cas d'Eygliers, le SRCE PACA n'impose donc pas de contrainte spécifique mais invite à intégrer une réflexion sur la TVB à l'échelle de la commune en prenant en compte les réflexions menées à l'échelle régionale.

La commune est concernée par 5 ZNIEFF. De nombreuses zones humides ont été identifiées sur le territoire, 2 sites Natura 2000 sont également présents. Par ailleurs, plusieurs espèces et milieux d'intérêt sont identifiés sur la commune.

La Charte 2010-2022 du PNR du Queyras a été approuvée par décret ministériel le 2 juin 2010.Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou tout document d'urbanisme en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte du Parc.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Eygliers doit être compatible avec ces principes conformément à la hiérarchie des normes.

La Loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985 reconnaît la spécificité des zones de montagne et des difficultés des conditions de vie. Le texte vise à d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne. La commune d'Eygliers est ainsi soumise à la Loi Montagne. Les principes d'application de la Loi Montagne sur la commune sont les suivants :

- la préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux.

Au regard des nombreuses jurisprudences, peuvent être pris comme postulat les éléments suivants :

- Un groupe d'habitation ou hameaux doit au moins être constitué de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50m.
- L'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de ce groupe d'habitations ou hameaux dans une limite de 60 m sauf si un élément géographique vient créer une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief… ou si un élément anthropique vient créer une carrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté.

Dans le cas de la commune d'Eygliers, l'analyse selon la Loi Montagne permet d'identifier 21 hameaux :

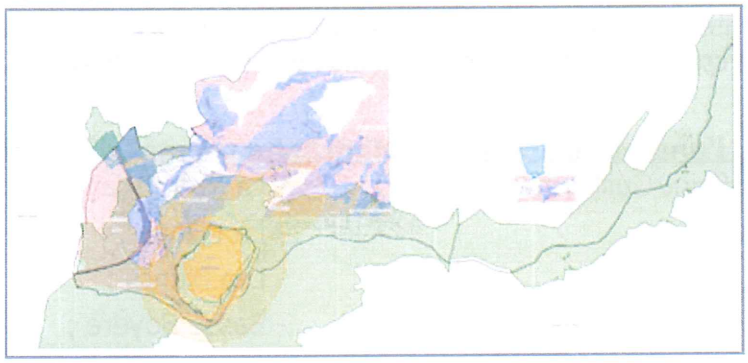
- 2 hameaux au niveau de la chapelle Saint-Guillaume ;
- Les Blanches - Eygliers gare – Milaure ;
- La Grande Vigne ;
- Le Preyt ;
- Les Maurels ;
- Les Ardoins ;
- La Frairie ;
- 2 hameaux au niveau de la Rua d'Amont ;
- La Rua d'Alay ;
- Le Village ;
- Les Blancs ;
- Basse Boyère ;
- 2 hameaux au niveau du coin ;
- La Font d'Eygliers ;
- La Goavie ;
- Gros.

La commune d'Eygliers est concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée** 2016-2021. Son Plan Local d'Urbanisme ainsi que les programmes envisagés sur son territoire devront être compatibles avec ce dernier.

Les documents d'urbanisme devront permettre de maîtriser :

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements,...) ;
- Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur,... ;
- Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution) ;
- L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé le 7 décembre 2015. Le document est séparé en deux volumes, un plus général et l'autre spécifique à certains secteurs géographiques à enjeux. Cette seconde partie constituée par les Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) ne concerne pas la Haute-Durance et donc Eygliers.



Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP carte partielle ci-dessus) sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme.

AC1 Ministère de la culture : Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection : Eglise Saint-Antoine et Place-Forte de Mont- Dauphin ;

AC2 Ministère de l'écologie : Sites inscrits ; Sites classés ; Zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée (Article abrogé par l'article 72 de la loi n° 83-8) Gorges du Guil, Rochers de vallée du Guil, Abords de la Place-Forte de Mont-Dauphin ;

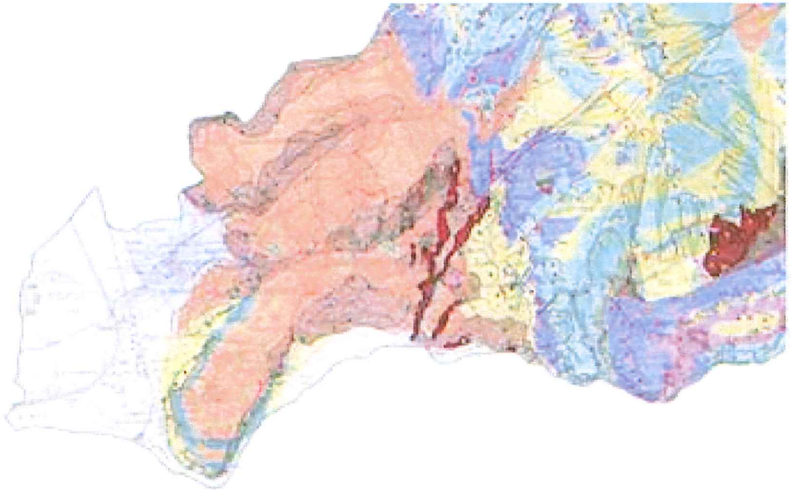
Ministère de l'Industrie : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques :

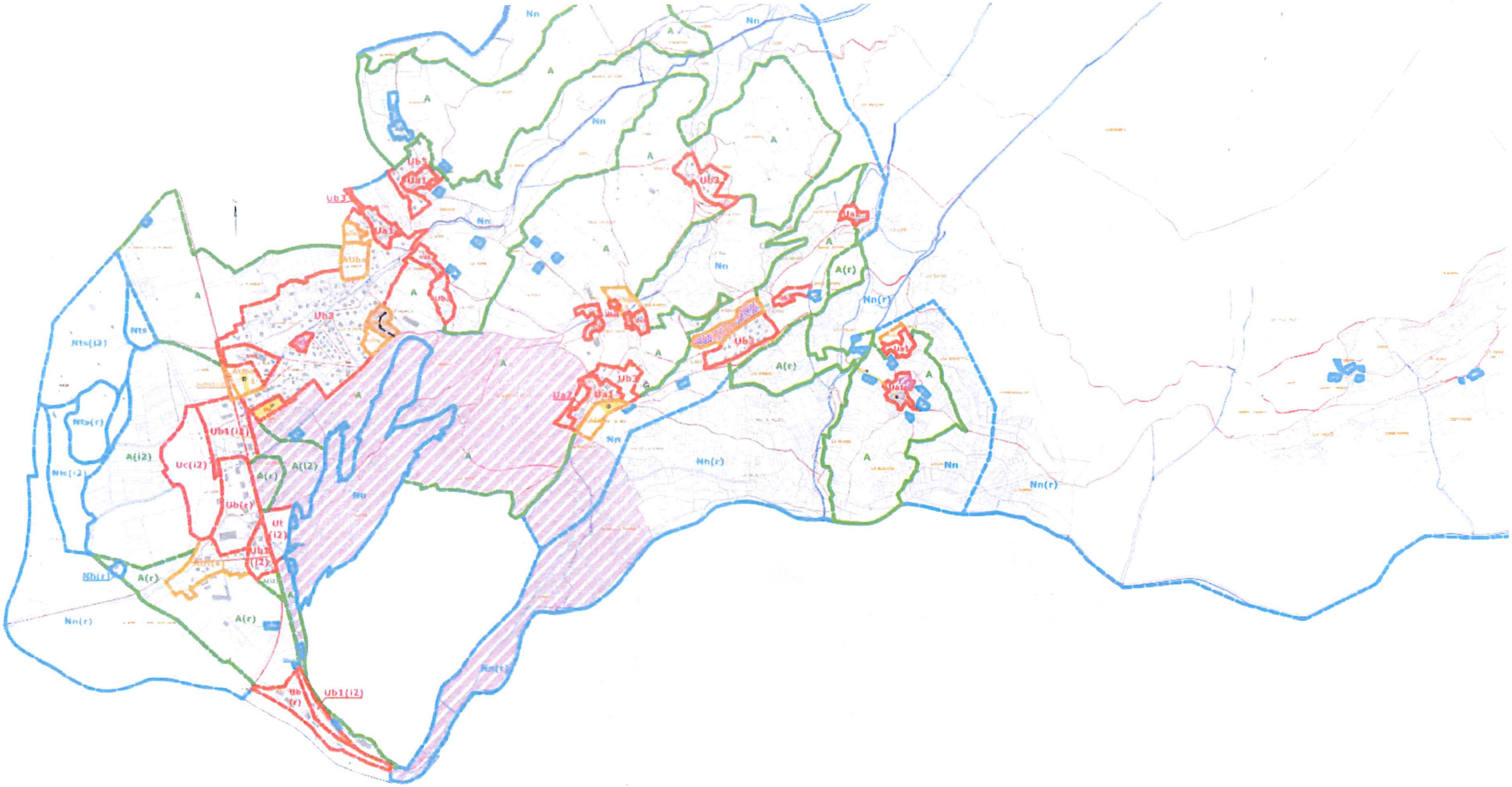
Ligne HT 150 000 volts : ligne L'Argentière / Serre-Ponçon - Ligne 63 000 volts : ligne Eygliers / Mont-Dauphin - Ligne 63 000 volts : ligne Château-Queyras / Eygliers - Ligne 63 000 volts : ligne l'Argentière / Mont- Dauphin -Liaison souterraine 63 000 volts : l'Argentière / Mont-Dauphin ;

PM1 (En cours d'élaboration) Ministère de l'écologie : Plans de Prévention des risques Naturels prévisibles ;

T1 SNCF : Servitude relative aux voies ferrées : Zone en bordure de la voie ferrée Gap/Briançon.

Le **PLAN de PREVENTION DES RISQUES NATURELS** a été prescrit par arrêté préfectoral du 9 juillet 2009. Il est actuellement en cours d'élaboration. Il concerne la prise en compte des phénomènes naturels suivants : avalanches, ravinements, affaissements et effondrements, glissements de terrain, inondations, éboulements et chutes de blocs et crues torrentielles. L'enquête publique relative au PPRN s'est déroulée du 02 Mai au 12 Juin 2018, elle est donc terminée depuis plus de quatre mois.




Nn
A
Ub3
Ub1
Ub2
Ub5
Ub4
Ua1
Ua2
AUb
Nts
Nts(i3)
Nts(r)
Nn(i2)
A(i2)
Uc(i2)
Ub1(i2)
Ub(r)
Ut (i2)
A(r)
Nb(r)
Nn(r)
Nn(t)
A(e)
Ub1(i2)

VUE PARTIELLE (partie basse) PLU 2008 en vigueur :

en raison, notamment des évolutions législatives (2000, 2007, 2013, 2014, 2015...) et du développement de la commune, le document d'urbanisme arrêté en 2008 est obsolète.

ESSAI "PROGRESSION" (vue partielle partie basse) PLU 2008-2018 superposés :

superposition difficile à appréhender des deux documents, la diminution de la consommation d'espace n'est que perceptible.

PROJET de PLU 2018 (partiel partie basse) : objet de l'enquête publique

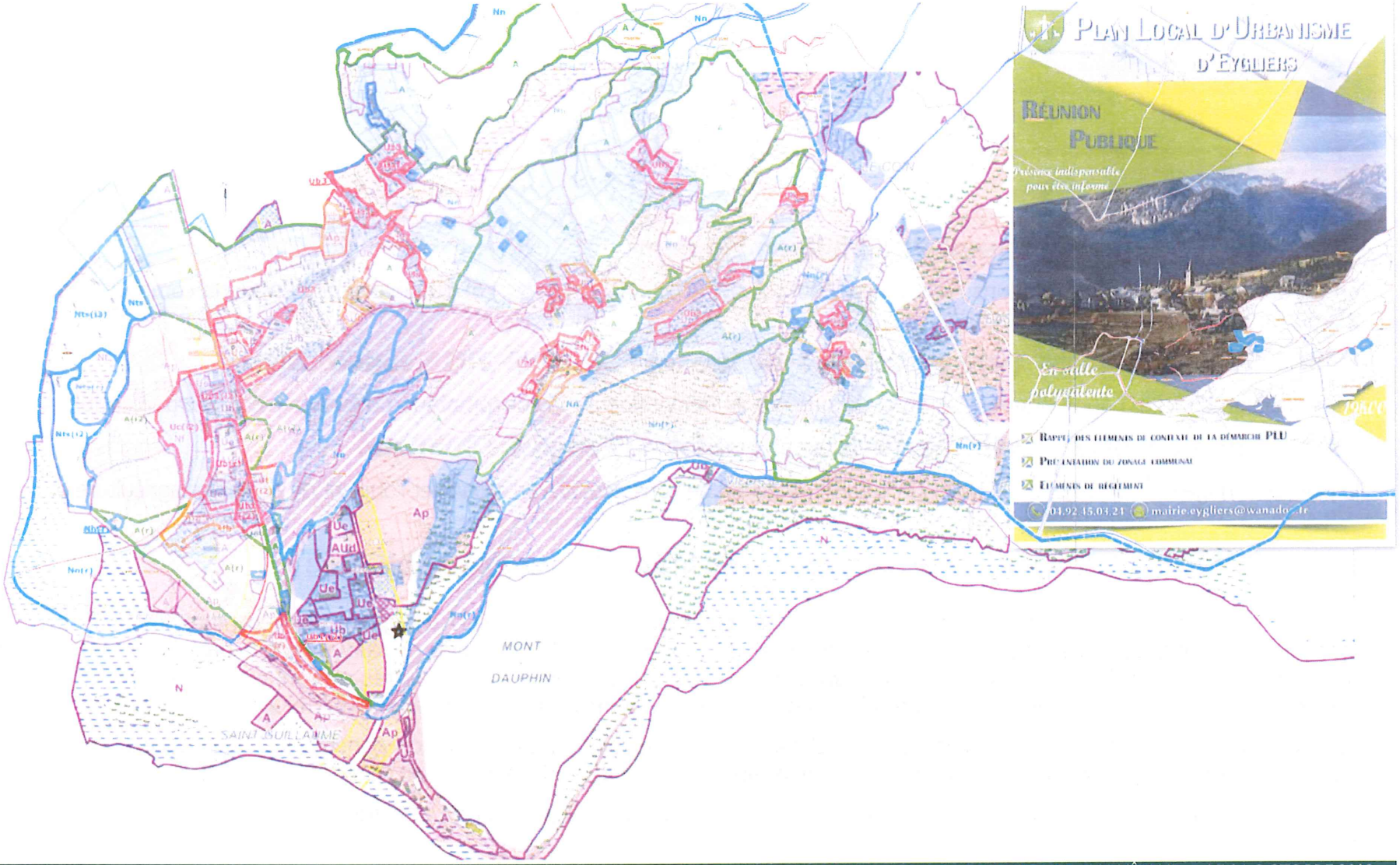
le plan de zonage 4.3 du projet de PLU illustre la forte réduction de consommation d'espace et l'objectif de préserver agriculture et paysages

I - 5 - CONCERTATIONS et échanges préalables à l'enquête publique :

- depuis la délibération de prescription de la révision général du PLU d'Eygliers de Décembre 2015, la concertation préalable de la population a été constante, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme : organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, et associe les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU, notamment grâce au **site internet de la commune.**

Les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de la révision générale du PLU, citée plus haut, ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération du 03 décembre 2015 :

Si besoin était, le bulletin municipal de 2017, partiellement reproduit au **1-4** pourrait en attester.


PLAN LOCAL D'URBANISME
D'EYGLIERS
RÉUNION
PUBLIQUE
Présence indispensable pour être informé
En salle polyvalente
RAPPEL DES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE DE LA DÉMARCHE PLU
PRÉSENTATION DU ZONAGE COMMUNAL
ÉLÉMENTS DE RÈGLEMENT
04.92.45.03.21
mairie.eygliers@wanadoo.fr
MONT
DAUPHIN
SAINT GUILLAUME

Les deux réunions publiques, initialement programmées, sont devenues trois, avec toujours le même souci de concertation :

- 1ère réunion publique le 19 janvier 2017 à 19h30 à la salle polyvalente ;
- 2ème réunion publique du mardi 02 mai à 19h à la salle polyvalente : (PADD) ;
- 3ème réunion publique du mardi 21 novembre 2017 à 19 heures à la salle polyvalente : zonage et règlement ;

Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller le Maire, les élus, et le bureau d'études Alpicité, sur le projet de PLU et de mieux se l'approprier.

Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal du 18 mai 2018, citée au **1-2** .

- 2 - Organisation et déroulement de l'enquête

2 - 1 - DÉROULEMENT DES OPÉRATIONS :

◈ Lundi 27 Août 2018 :

Madame AZNAR -Tribunal Administratif de Marseille- nous contactait aux fins de connaître nos disponibilités pour conduire la présente enquête. Après avoir contacté la Mairie d'Eygliers et Madame Le Maire pour connaître des dates exactes souhaitées, nous avons accepté la mission.

◈ Samedi 01 Septembre 2018 :

Nous avons reçu la décision du Tribunal Administratif accompagné de la demande d'autorisation. Nous avons par retour, faxé la déclaration sur l'honneur.

◈ Lundi 03 Septembre 2018 :

Nous avons rencontré Madame Le Maire d'Eygliers à la Mairie afin d'évoquer les spécificités de la commune et les motivations des élus pour procéder à une révision générale du PLU.

◈ Lundi 24 Septembre 2018 :

Nous avons assuré la première permanence de l'enquête publique et rencontré, comme précisé page 44, neuf personnes.

◈ Mardi 25 Septembre 2018 :

Nous avons rencontré Madame le Maire, en présence de Monsieur Nicolas BREUILLOT et de Madame Camille BRACCALENTI, bureau Alpicité, respectivement urbaniste-paysagiste et géographe, auteurs du projet de révision générale du PLU. Il importait de mieux connaître les choix des élus et leur traduction par l'équipe de concepteurs choisie. Nous avons également précisé la modalité de nos échanges, eu égard aux avis des personnes publiques et du public. (PV de synthèse)

Ensuite, nous avons visité les principaux hameaux et réalisé quelques images, notamment des secteurs sur lesquels nous avons été questionné lors de la première permanence.

◈ Mercredi 03 Octobre 2018 :

Nous avons assuré la deuxième permanence de l'enquête publique et rencontré, comme précisé page 47, huit personnes.

◈ Vendredi 12 Octobre 2018 :

Nous avons assuré la troisième permanence de l'enquête publique et rencontré, comme précisé page 51, quatre personnes.

◈ Samedi 20 Octobre 2018 :

Nous avons assuré la quatrième permanence de l'enquête publique et rencontré, comme précisé au page 53, dix personnes.

◈ Mercredi 24 Octobre 2018 :

Nous nous sommes rendu à Eygliers afin de vérifier la pérennité des affichages sur les principaux panneaux, avant de rejoindre la Mairie d'Eygliers pour la dernière permanence de 8 heures 30 à 12 heures, dix personnes y ont assisté.

Frairie : place de la Fontaine

La Rua d'Alay

Chef-Lieu

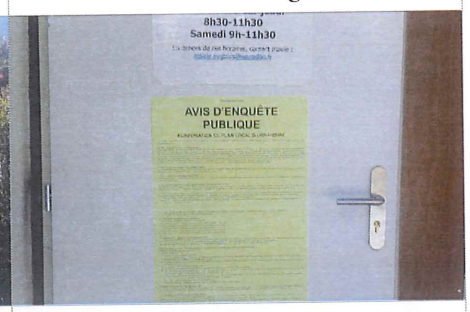
La Font Bas

La Font Haut

Les Blancs

Le Coin

La Rua d'Amont

Les Blanches	Le Cros	Les Graves	La Grande Vigne
			
Ecole communale	Saint-Guillaume	RN 94 parking	Secrétariat Mairie

Mesures de publicité

- Copies ou images des publicités et affichages sont annexés au présent document.
- L'affichage est conforme à la publicité réglementaire obligatoire, visée par l'article R.123-14 du Code de l'environnement.
- L'affichage (p 29 et 30) sur place a été effectué dans les lieux concernés par le projet, sur les panneaux d'affichage de la Commune.
- Le site internet de la Commune d'Eygliers décline une succession de pages où tout un chacun peut consulter et télécharger toutes les pièces du dossier d'enquête publique : **http://eygliers.fr/services/urbanisme/revision-generale-du-plu/**
- Le lancement de la procédure, les modalités de concertation figurent également sur le site, ainsi que copie des registres et des avis du public, régulièrement mis du début à la fin de l'enquête.
- Les publications dans deux journaux régionaux sont conformes à l'article visé ci-dessus et jointes au présent rapport :

Les premières parutions Dauphiné Libéré et Alpes et Midi ont bien eu lieu plus de 15 jours avant le début de l'enquête :

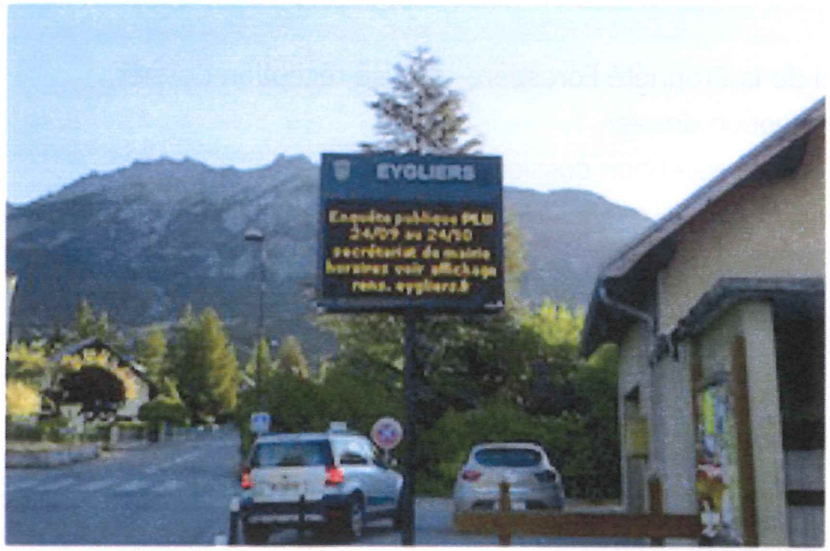
- Le Dauphiné Libéré : 07 Septembre 2018
- Alpes et Midi : 06 Septembre 2018

Les deuxièmes parutions ont eu lieu dans les huit premiers jours de l'enquête :

- Dauphiné Libéré : 25 Septembre 2018
- Alpes et Midi : 27 Septembre 2018

Copies des parutions sont annexées au présent rapport.

Panneau lumineux d'information près des écoles : annonce durant toute la durée de l'enquête publique



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

Le procès-verbal de synthèse remis à la commune d'Eygliers à l'issue de l'enquête, est annexé dossier d'enquête, comme le mémoire en réponse qui a suivi.

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 ci-après, page 35 :

Résumé des avis des personnes publiques associées, commentaires* et réponses du maître d'ouvrage**

*commentaires du commissaire-enquêteur (en vert, suggestions…)

**réponses de la commune d'Eygliers et du cabinet d'urbanisme Alpicité

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'Eygliers 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 un avis favorable sur le projet de révision générale n°1 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 Préfète, 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 :
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 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-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 apparaître 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.

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 emprises 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 dimensionnés 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 ~ selon les projets envisagés et leur capacité.
En zone AUa, (l 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 i'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 subdélégaiion 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 EYGLIERS, 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.

- 1 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
- 4 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 un inventaire 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 N1 (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 1 000 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 49 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 parcs 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....

3 - 2 - RÉPONSES DU MAIRE :

Réponses et précisions apportées par la commune d'Eygliers et le cabinet d'urbanisme Alpicité, aux avis des personnes publiques associées, sont consignées ci-après, avec éventuellement la remarque en réponse du commissaire enquêteur.

PARC NATREL REGIONAL DU QUEYRAS	
**L'ER n°1 touche sur 460m² des pelouses sèches. Néanmoins, cet emplacement est le seul possible pour créer du stationnement à proximité de la Font d'Eygliers, hameau historique dépourvu de stationnements. L'impact est faible puisqu'il représente 0.01% des 323 ha de pelouses sèches protégées. L'ER n°4 n'a pas à vocation de devenir un parking en superstructure. La commune souhaite acquérir un terrain sur lequel du stationnement est déjà présent. L'aménagement du parking ne relèvera pas de gros travaux et permettra uniquement de bien délimiter des places de stationnement et de sécuriser l'accès.	Un visite sur site permet d'appréhender la nature des ER 1 et 4 ainsi que les approximations de l'implantation de la voirie sur le cadastre : de fait l'impact de ces deux emplacements est effectivement très limité.
Les zones humides ont été protégées sous forme de prescriptions au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. La règlementation est transcrite dans le règlement écrit du PLU. La commune n'a pas souhaité créer de zone Nzh puisque les zones humides touchent des secteurs agricoles également. Il aurait fallu créer de nombreuses sous-zones et la commune n'a pas souhaiter alourdir son règlement. La prescription confère les mêmes protections que la zone Nzh préconisée et offre une meilleure lisibilité au document. En ce qui concerne les préconisations techniques et architecturales, la commune s'engage à associer le PRNQ lors des réalisations futures d'équipements tels que les parkings et l'aménagement des zones AU.	
La commune a souhaité dans son règlement obliger la création de stationnements de vélos dans certaines zones. Or le règlement parle de « deux roues » et non de « vélos ». Il s'agit là d'une erreur matérielle qui sera rectifiée. Le terme « deux roues » sera remplacé par « vélos » dans le règlement écrit.	Le terme "deux roues" trop général est effectivement à bannir.
**Les emprises des zones humides et pelouses sèches seront réajustées pour exclure les voies de circulation.	Petite correction graphique qui rendra les documents plus lisibles.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GUILLESTROIS QUEYRAS	
**La commune est en accord avec la réponse du commissaire enquêteur. De plus, la zone Nf est en discontinuité au titre de la Loi Montagne et sont aujourd'hui autorisées les exploitations forestières incompatibles avec le voisinage d'une zone habitée. Assainissement : la commune accepte d'annexer le règlement de service d'Assainissement Collectif au PLU ; les dispositions générales sur l'ANC seront modifiées et le règlement de service sera annexé. La commune s'engage à informer la CCGQ sur l'avancement de l'aménagement de la zone AUd. Les informations liées aux risques naturels sur la zone AUc sont disponibles dans le règlement du PPR arrêté. Les OAP seront complétées au sujet des déchets afin d'anticiper l'augmentation des flux engendré par l'aménagement de nouvelles zones.	Rappel : * 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.
CHAMBRE D'AGRICULTURE DES HAUTES ALPES	
** les bâtiments d'exploitation et les bâtiments d'élevage seront distingués sur les plans de zonage du PLU. * 7 hectares seront consommés en lieu et place des 14 de l'ancien PLU de 2008.	
COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	
** Actuellement les exploitations agricoles sont autorisées en zones A et Ap (puisque cette destination n'est ni interdite ni autorisée sous condition elle est de fait autorisée). ** La destination « exploitations agricoles » est définie dans le règlement du PLU à l'article 4 de la manière suivante : « La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. ». De ce fait elle comprend les constructions à usage de transformations de produits agricoles, de vente directe, d'accueil à la ferme et d'agri-tourisme. Néanmoins, la commune accepte de préciser dans son règlement que les constructions énumérées précédemment, sont autorisées en zone A.	

AVIS DE L'ETAT	
** Une OAP sera réalisée pour préciser l'aménagement autour du quartier de la gare. ** La taille des annexes sera définie. ** La compatibilité de PLU avec le SDAGE sera complétée. Les besoins en eau potable de Mont-Dauphin seront pris en compte. **Ces représentations graphiques seront améliorées. **Une zone Ap sera créée autour de la Frairie. Les terres agricoles entre les Maurels et le Coin et les terres agricoles au nord est du Coin ne sont pas en Ap car la commune a souhaité pouvoir laisser quelques opportunités aux agriculteurs de s'installer. En effet avec les contraintes telles que les pelouses sèches et les zones humides, peu d'espaces sont libres à la construction sur ces terres agricoles. ** L'OAP sera modifiée pour identifier les carrefours comme des éléments à créer. L'article L111-6 du code de l'urbanisme stipule que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante- quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. L'article L111-7 du code de l'urbanisme précise que : « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ; 4° Aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. » Les destinations de constructions ci-dessus sont autorisées en zone A et en partie en zone N. De fait, elles peuvent être construites à 15m de la N94. **Les éléments patrimoniaux identifiés dans le rapport de présentation seront repérés sur le plan de zonage et seront protégés. De plus, des cadrans solaires ont été oubliés dans l'inventaire du patrimoine présent dans le rapport de présentation. Ces derniers seront ajoutés et seront également protégés.	L'effort de la commune au niveau du projet de création de zones Ap est globalement louable, le complément proposé autour de la Frairie, justifié par la nature des sols.

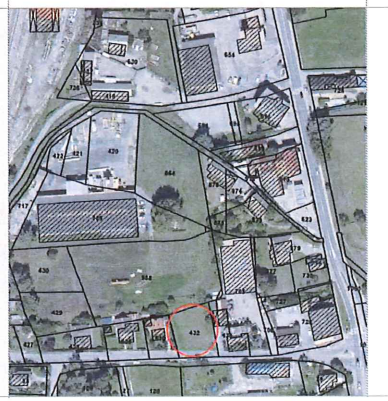
AVIS DE L'ETAT suite	
** La carte du PADD sera modifiée. **La commune n'a rien de plus à ajouter au sujet que la réponse apportée par M. le Commissaire Enquêteur. 9- Le zonage du PPR sera enlevé du plan de zonage du PLU et sera reporté en annexe. ** Le PLU n'a pas pour obligation de faire un inventaire des chalets d'alpage. Conformément à l'article L122-11 du code de l'urbanisme « La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »	rappel : 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'Eygliers, à l'exception de Gros. Dans le PLU de 2008 dispositif similaire partiel existait déjà.
10- Le rapport de présentation sera corrigé afin de rectifier les erreurs soulevées par les services de l'Etat . Le règlement de la zone Nl sera complété conformément à la demande des services de l'Etat. Les serres seront limitées en zone Ap en fonction des unités de travail annuelles. Concernant l'aspect des constructions, la commune souhaite préciser qu'un PLU n'a pas capacité à prescrire des matériaux, mais uniquement des aspects, sauf dans le cas de prescriptions spécifiques. Elle estime que les règles actuellement édictées doivent permettre de préserver le caractère des vieux hameaux sans faire du village un musée. Elle ne souhaite pas faire évoluer le projet sur ce point. Les enseignes seront interdites en toiture. Les incohérences, doublons, et différentes erreurs matérielles relevées seront corrigées dans les différentes pièces du PLU. NB : les parcs 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.... ** Les parcs photovoltaïques seront interdits en zones A et N.	9 il semble important pour la lisibilité que sur la carte en annexe figurent PPRN et PLU. Au cours d'échanges avec la mairie, il est apparu que le rapport contenait de petites erreurs matérielles qu'il convient effectivement de corriger... L'interdiction des parcs photovoltaïques en zones A et N, même si elles sont contraintes par ailleurs, est une mesure effectivement souhaitable.

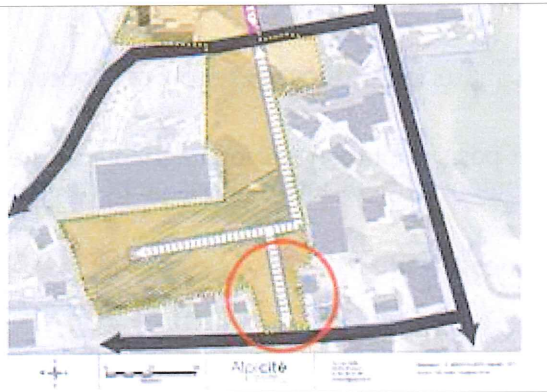
3 - 3 - AVIS du PUBLIC :

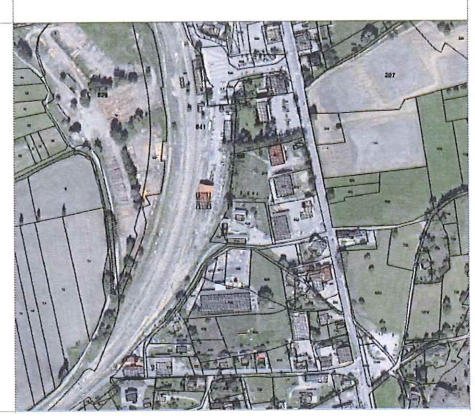
3 - 3 - 1 - Personnes reçues en Mairie :

1. Le 24 Septembre 2018 : (9 personnes, 7 remarques - dont une pour une simple consultation anonyme -)

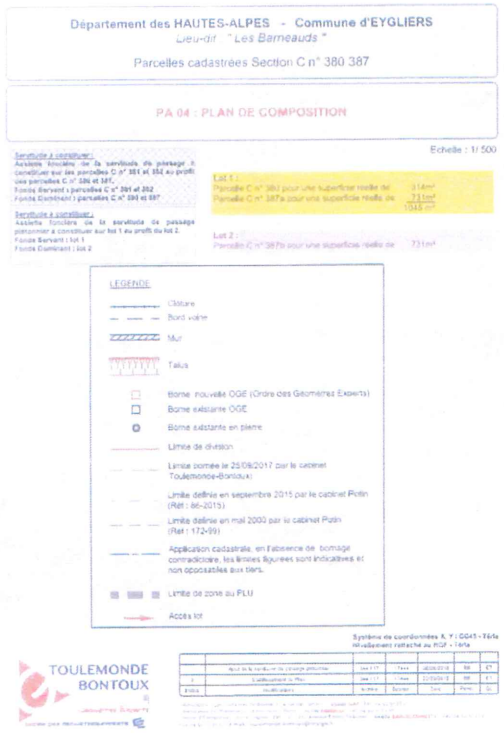
V	NOM/Qualité	REMARQUES VERBALES	THEME - COMMENTAIRE
1	Madame BOULBES La Font 05600 EYGLIERS	Madame BOULBES les parcelles 219 et 220 à La Font, avec des constructions existantes assez proches et souhaiterai que ces terrains soient constructibles type Ua. Mention sur le registre.	constructibilité de terrains 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.

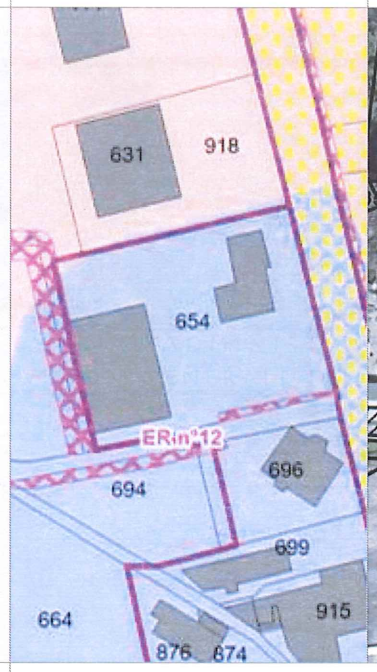
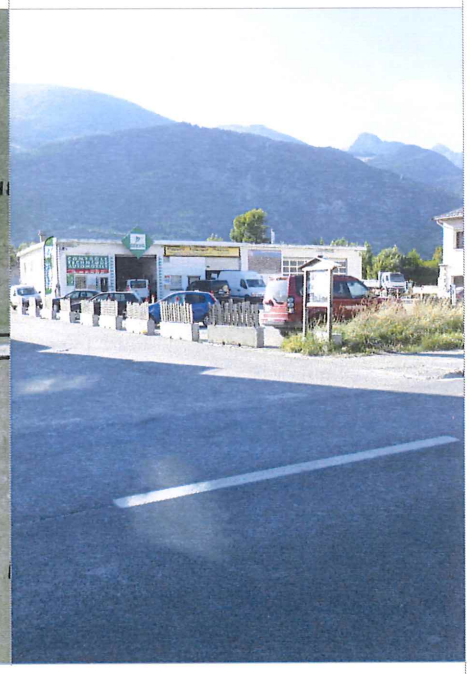






3	Madame Manon FOEX Basse Boyere 05600 EYGLIERS	Madame FOEX est propriétaire de la parcelle 380, la 387 voisine est en cours d'acquisition. Une demande de permis d'aménager a été établie par le cabinet Toulemende Bantous le 24 Avril 2018. Ces parcelles concernent l'OAP N°1. Elle propose une simplification 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. <u>Mention sur le registre.</u>	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°1 .



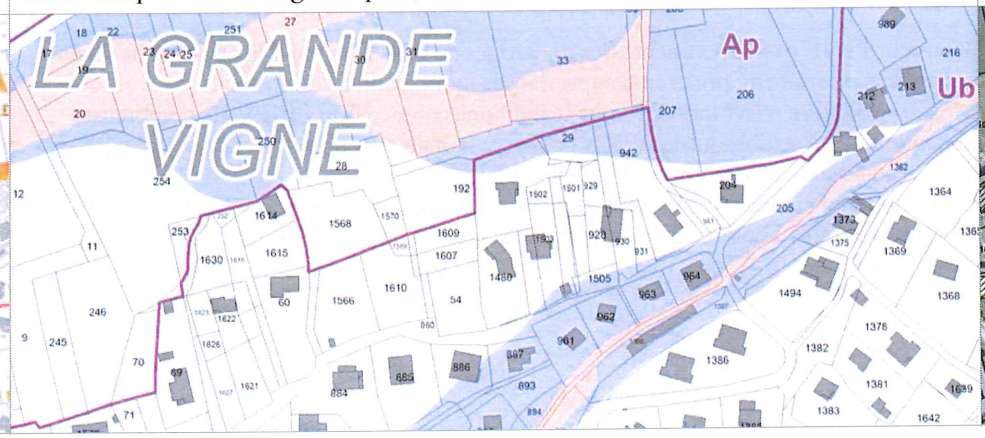
4	Monsieur Michel GALLETTI 05600 EYGLIERS	L' ER N°12, (emplacement réservé) se situe pour partie (extrémité côté RN) sur la parcelle N°654 . Monsieur GALLETTI est propriétaire de la parcelle N°654 qui est louée à des commerces, activités artisanales et logements (3 activités artisanales, 3 commerces 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. Le contrôle technique est le plus concerné.	ER N°12, partiel ne devrait pas perturber l'activité du contrôle technique. Les dispositifs actuels de limite du parking sont amovibles, visibles ci-dessous.
			

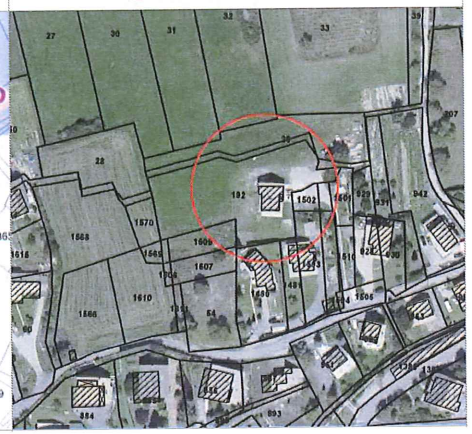
5	Madame Michelle RAUL Basse Boyère 05600 EYGLIERS	Propriétaire de la parcelle ZE N°63 partiellement en rouge au PPR, mais en bleu côté hameau. Cette parcelle est en zone A et Madame RAUL a un projet de construire une maison individuelle a proximité immédiate du hameau. La zone Ua telle que prévue présente 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

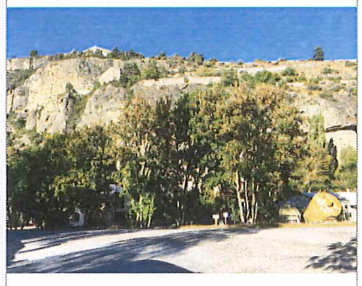
2. Le 03 Octobre 2018 : (8 personnes, 6 remarques)

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 ?

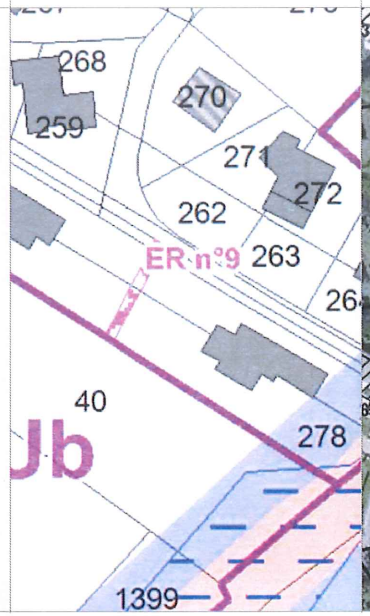
9	Indivision BONARDEL-ARGENTY et LEBOEUF 31 rue de Santifontaine 54000 NANCY	Seconde visite, après celle du 24/09, avec, cette fois, mention sur le registre.	cf N°2
10	Monsieur et Madame SIVALI La Frairie 05600 EYGLIERS	Propriétaires de la parcelle N° 197 dans l'OAP N°3, zone AUc, souhaitent que le stationnement 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
11	Monsieur Gérard 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.

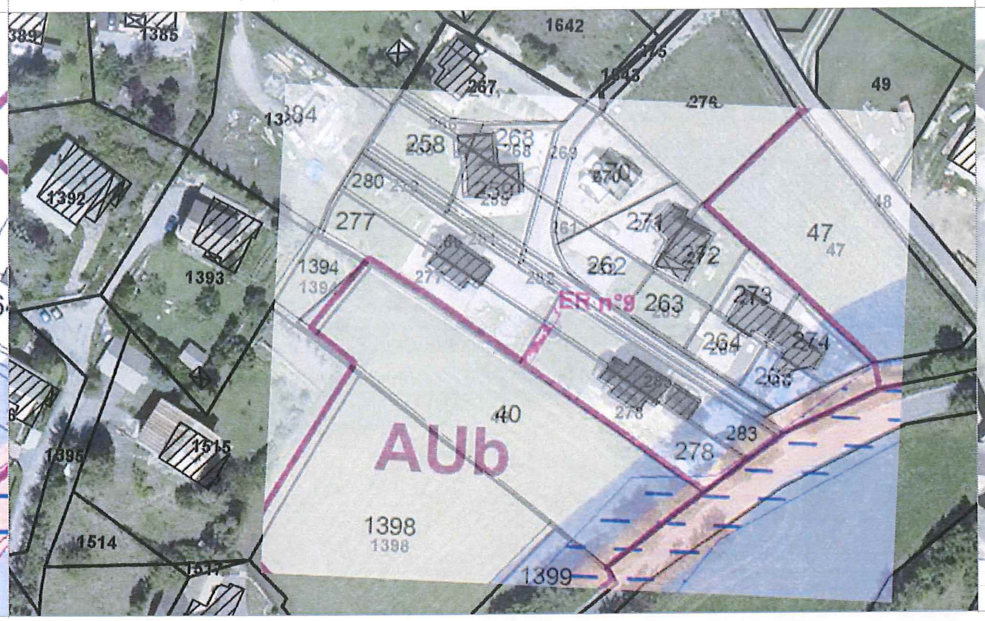




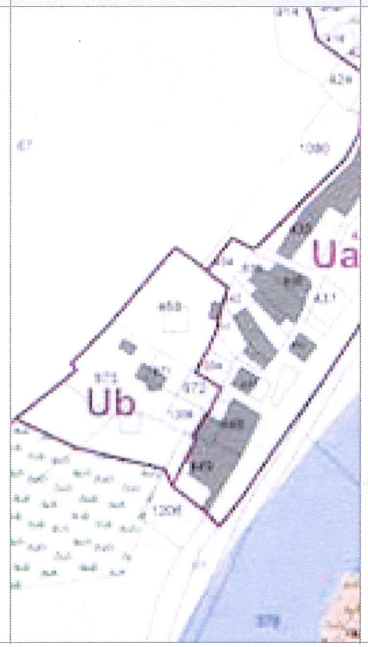
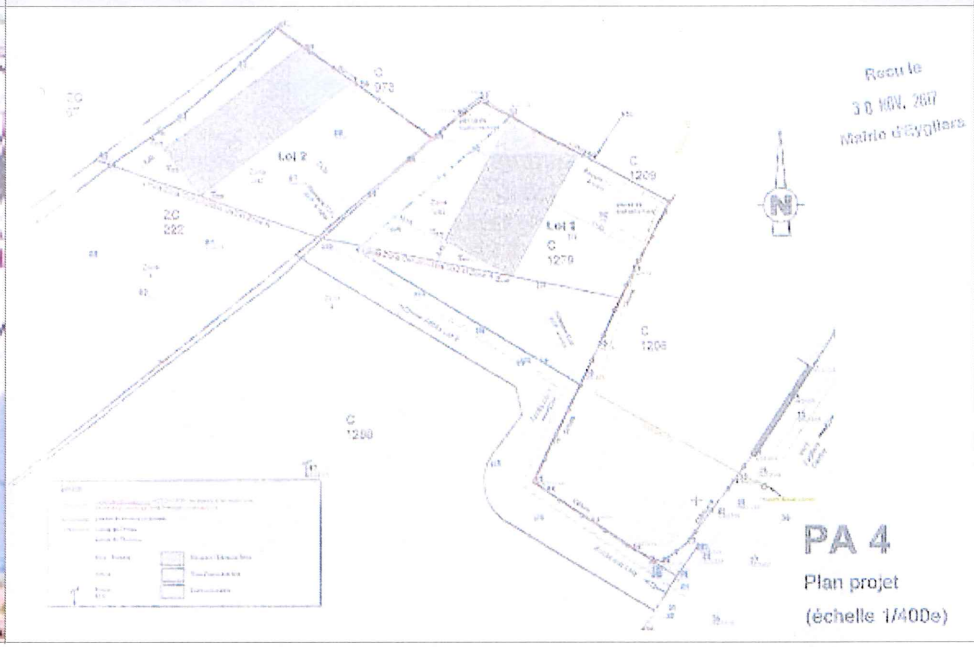
12	Monsieur Laurent GIRAUD Saint-Guillaume 05600 EYGLIERS	Monsieur GIRAUD exploite avec ses associés une ferme importante dans le cadre du GAEC "Les Moutonniers". Il a dressé un projet de nouvelle bergerie, complémentaire à celle existante afin, de rendre viable le domaine et d'obtenir le label "agneau 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 retrait ramené à 7 mètres 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 !
			

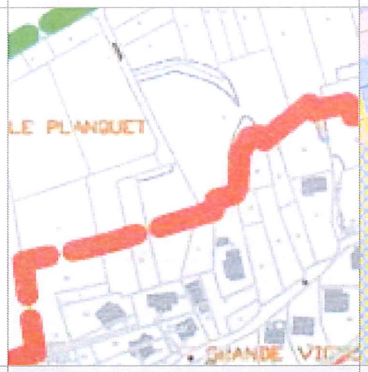
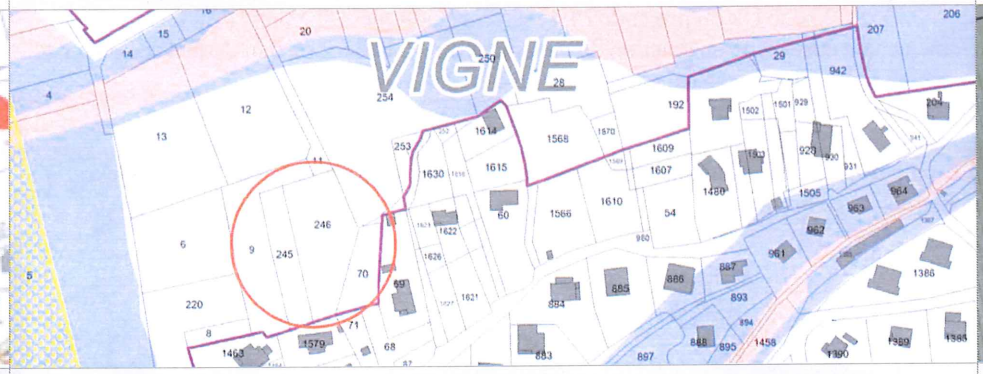
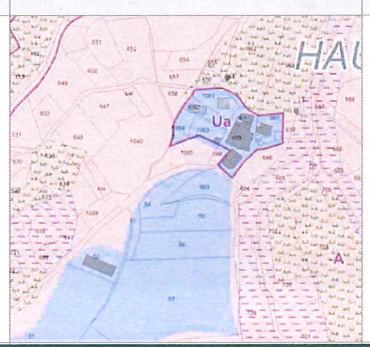
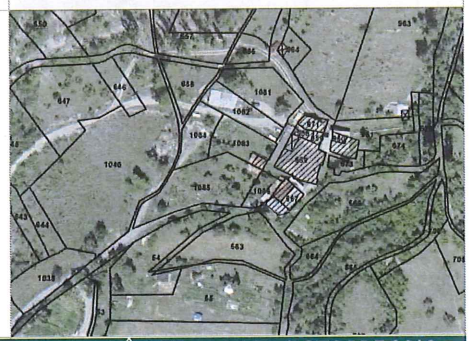
13	Madame Elodie COLOMBAN 05600 EYGLIERS	Propriétaires des parcelles 277 et 280, sur lesquelles est construite sa résidence principale, Madame COLOMBAN craint que l'emplacement réservé ER 9 soit implanté sur la limite de ces deux parcelles où se situent coffrets électriques et réseaux.... Elle a déjà adressé un courrier à Madame Le Maire en ce sens et une réponse positive s'en serait suivie... Superposition ER N°9 et cadastre - Ci-contre : OAP N°2	Positionnement ER 9, semble conforme au souhait des propriétaires 280 et 277... La superposition PLU/cadastre ci-après semble positionner l'ER de l'autre côté de la limite, sur les parcelles 283 et 278. OAP N°2 : vue la configuration des 2 parcelles, le principe de voirie (accès depuis D17) n'aurait-il pas avantage à être décalé vers le Sud-Ouest ?





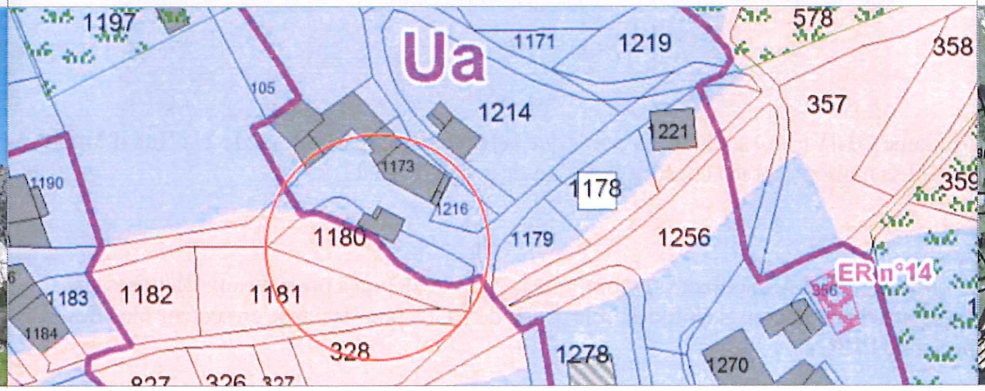
3. Le 12 Octobre 2018 : (4 personnes, 3 remarques)

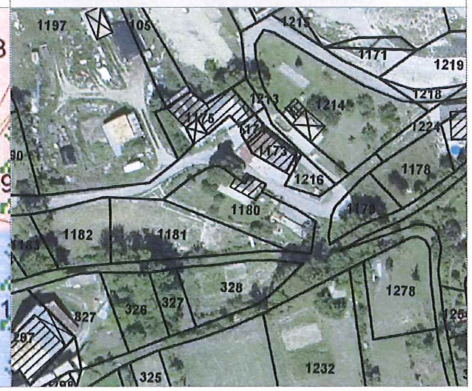
V	NOM/Qualité	REMARQUES VERBALES	THEME - COMMENTAIRE
14	Mme Fanny LHERMITTE et M. Thomas BOMMELAER caserne Campana 05600 MONTDAUPHIN	Madame LHERMITTE et Monsieur BOMMELAER viennent d'obtenir un permis d'aménager (avec avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, sur les parcelles C 1279 ZC 222 ?? zone Ub du projet de PLU secteur Sud-Ouest du Chef-Lieu. Ce permis d'aménager a été obtenu en fonction du règlement du PLU de 2008 dans lequel ce secteur se nommait UA2 et où la construction sur limite était autorisée. Conformes au permis d'aménager, les projets (et permis de construire des deux constructions) sont prêts... Le règlement en projet qui qualifie ce secteur d'Ub, n'autorise plus, sauf pour les annexes, la construction en limite...	Quelle solution ? Ua : implantation libre... Ubl : autorisation d'implantation en limite... Ou bien : dépôt rapide des PC Le permis de construire est délivré en conformité avec la réglementation en vigueur au jour de sa délivrance.
			

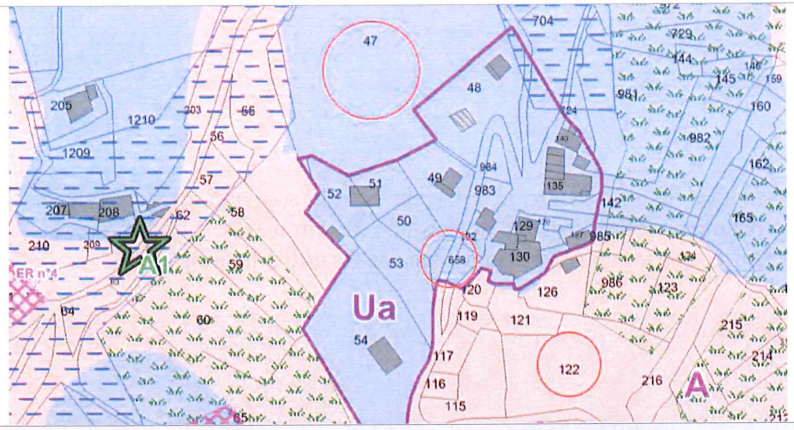
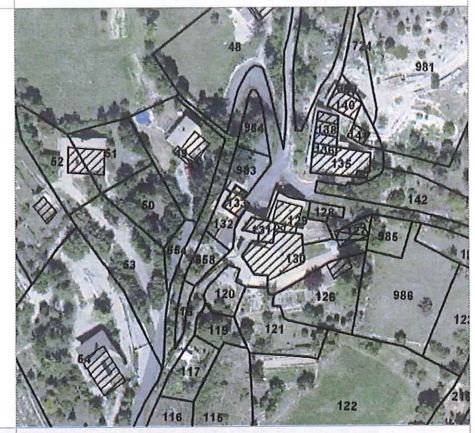
15	Monsieur Alain PASQUALI Le Cros - 05600 SAINT-CREPIN	Monsieur PASQUALI, propriétaire des parcelles 245 et 246 partiellement constructibles en partie Sud, dans le PLU de 2008, regrette de les voir affectées en zone Ap dans le projet de PLU. Il a assisté à diverses réunions de présentation du PLU, dans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

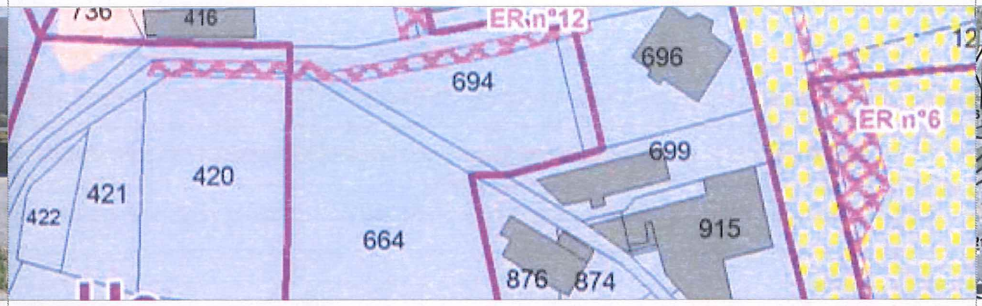
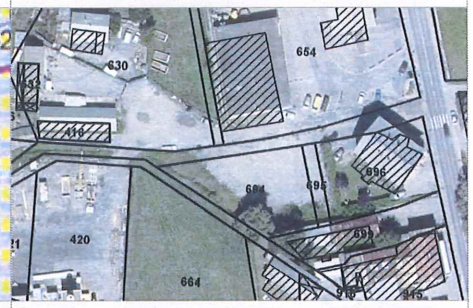
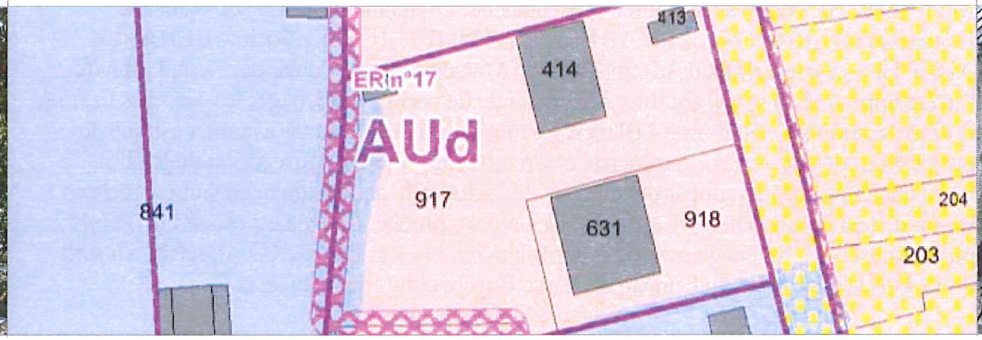
4. Le 20 Octobre 2018 : 10 personnes (9 remarques)

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.

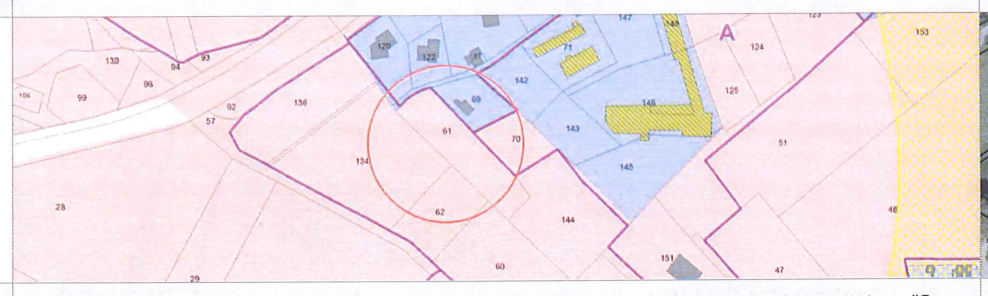
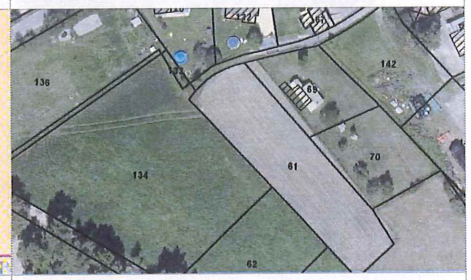


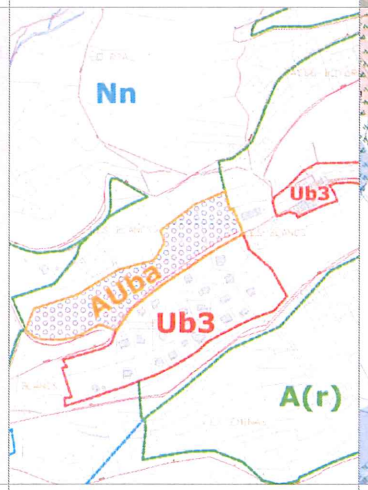
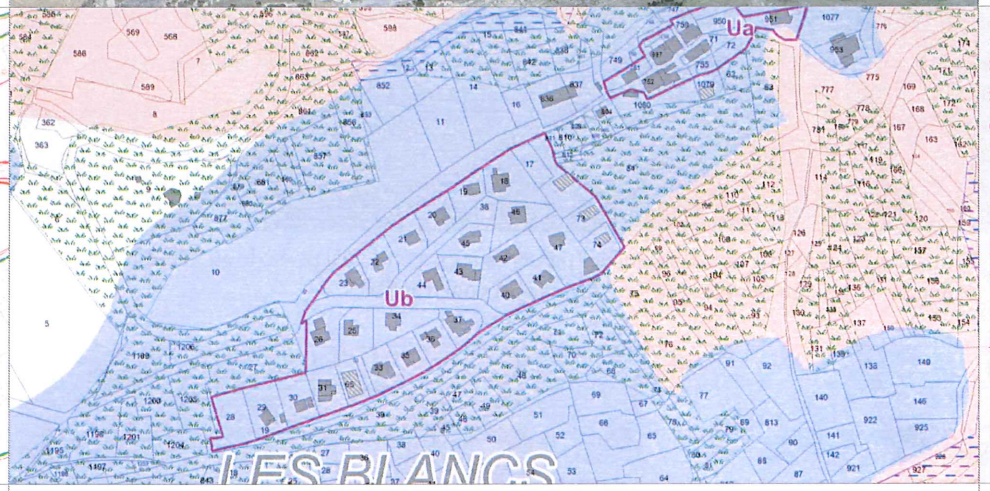


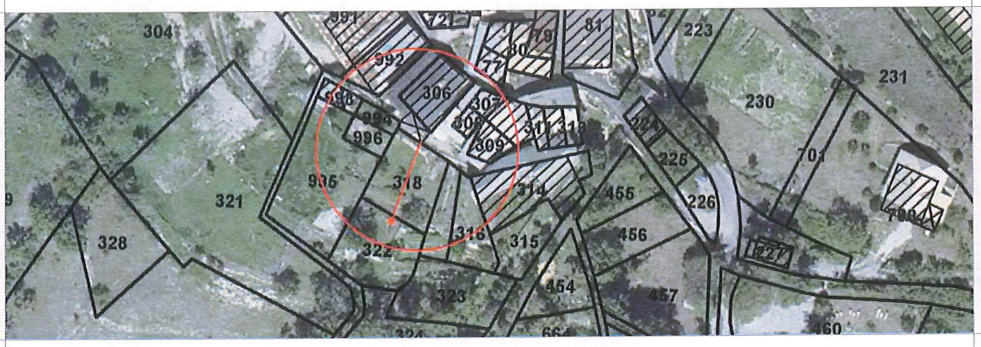
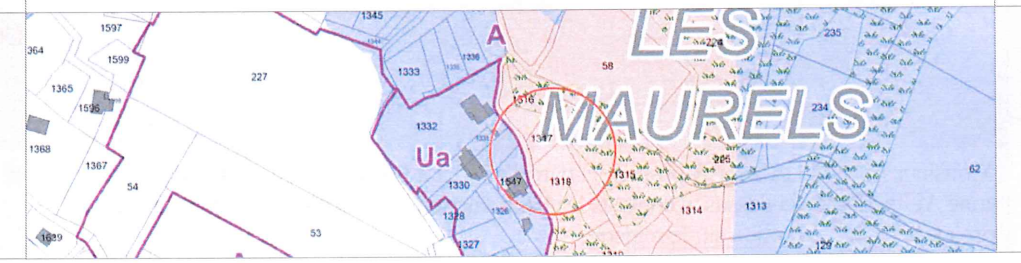
V		REMARQUES VERBALES :	
20	Madame Brigitte MARTIN-MAUREL La Font d'Eygliers 05600	Madame MARTIN-MAUREL fait état de 3 points qu'elle couche ensuite sur le registre : - dans le projet originel de modification générale, la parcelle N°47 était partiellement en zone constructible, ses enfants n'ayant pas 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.
			
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.

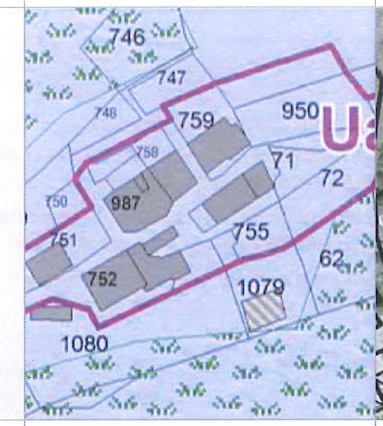
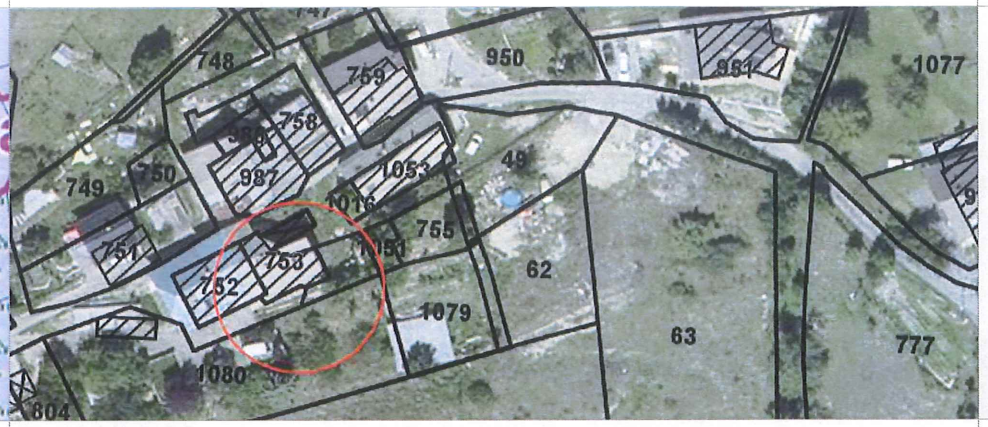
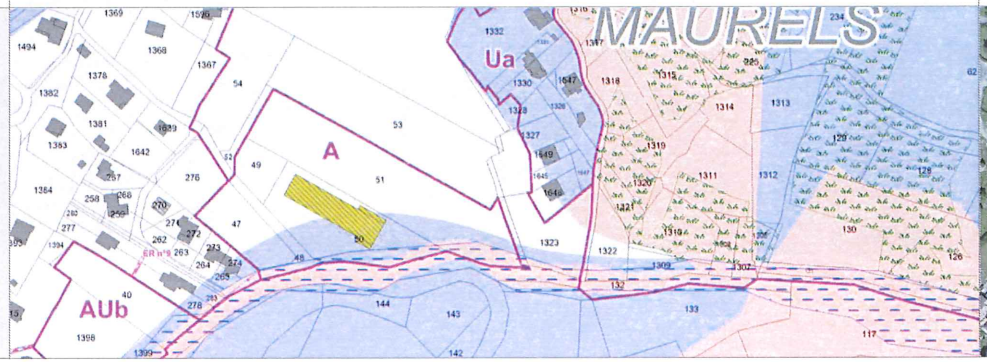
V		REMARQUES VERBALES :	
23	Monsieur Bruno GALLETTI 06500 EYGLIERS	Monsieur Bruno GALLETTI qui possède la parcelle N°694 à Eygliers Gare, souhaite connaitre la largeur de l'emplacement réservé N° 12 qui se trouve en bordure de sa parcelle.	L'ER 12 mesure 220 m² au total, seule une partie concerne la parcelle 694. Sur l'extrait ci-dessous, la largeur équivaut à celle du canal en limite entre 694 et 664.
			
24	Madame Marie-Jeanne COLOMBAN 05600 EYGLIERS	Madame COLOMBAN souhaite prendre connaissance en détail du projet de PLU qu'elle trouve plus facile à appréhender en version papier.	Les documents graphiques en ligne à la disposition du public permettent des agrandissements de qualité (cf extraits de projet de PLUde cette rubrique).
25	Madame Guy GALLETTI 05600 SAINT-CREPIN	Madame GALLETTI souhaite connaitre les possibilités de construction de la parcelle 917 qu'elle possède à Eygliers Gare. Ce secteur est actuellement en rouge dans le projet de PPRN ce qui est pénalisant pour le développement de toute activité. Elle apportera un courrier en ce sens à annexer au registre avant la fin de l'enquête publique.	Le PPRN n'est pas arrêté à ce jour. Il serait effectivement souhaitable de voir évoluer ce secteur vers un zonage bleu au PPRN.
			

5. Le 24 Octobre 2018 : 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
			
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 PC accordé le 19 septembre
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"

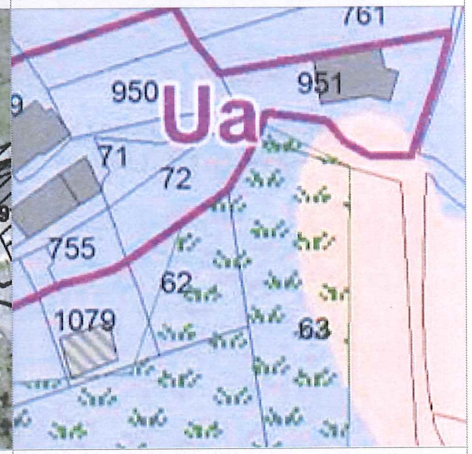
			Les parcelles situées en zone Ub sur le projet, aux extrémités Est et Ouest, du zonage se limitent à des "coups partis" comme en témoigne la photo aérienne. Le secteur doit être préservé car la co-visibilité avec le site de Mont-Dauphin est importante.
			Le projet de PLU, ci-contre traduit de souci de la commune de préserver la silhouette des hameau, en limitant le constructibilité au plus près des habitations existantes. Dans le projet de PLU, les pelouses sèches ne sont pas occupées par des terrains constructibles. A l'extrémité gauche, le zonage AUba et Ub3 du PLU de 2008.
30	Madame Céleste FEUILLASSIER 05600 GUILLESTRE	Monsieur FEUILLASSIER possède la parcelle N°14 à Basse Boyère qui fait partie de la zone AUba décrite ci-dessus, il conteste le changement de destination de sa parcelle dans le projet de PLU. <u>Mention sur le registre.</u>	cf. ci-dessus

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.
			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
			

34	Monsieur Samuel LAVERGNE 05600 EYGLIERS	Monsieur LAVERGNE possède la parcelle 753, en zone Ua, occupée par sa résidence principale au hameau de Basse Boyère. Il vient d'acquérir pour partie la parcelle 1080 et souhaiterai qu'elle devienne à terme, constructible. Dans un premier temps, il souhaiterai pouvoir aménager cette parcelle au sud, en prolongement de la construction existante (une terrasse par exemple) .	Possibilité de petits aménagements à moins de 20 mètres du bâti existant : p. 64 du règlement.
			
35	Monsieur René MARTIN 05600 EYGLIERS	Monsieur MARTIN possède la bergerie, parcelle 50 au sud du lieu-dit "Les Maurels". Il trouve nécessaire la réduction de la distance de constructibilité par rapport à la route départementale en zone A.	Le retrait de 10m par rapport aux voies communales en zones A et Ap sera modifié. (cf 12 page 67)
			

3 - 3 - 2 - Courriers reçus en Mairie, mentions sur le registre, courriers électroniques :

2 - 1 Courriers reçus en Mairie d'Eygliers :

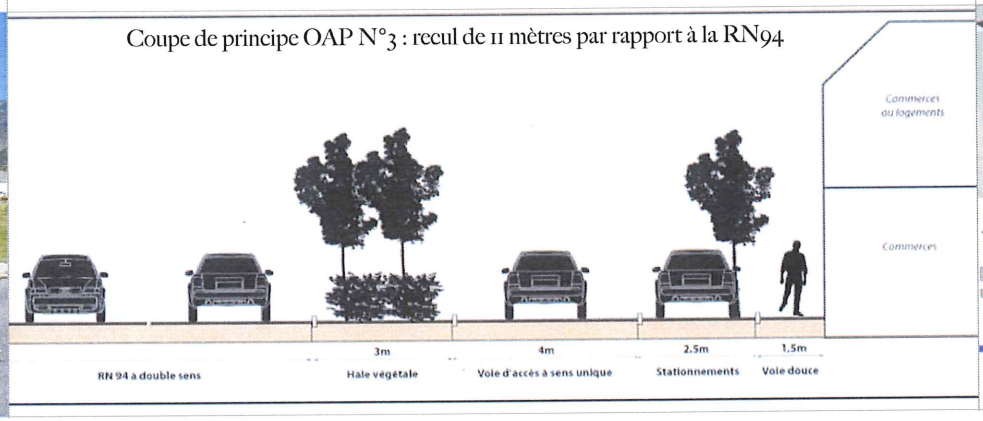
C	NOM/Qualité	RÉSUMÉ DES COURRIERS ADRESSÉS AU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	THEME - COMMENTAIRE
36	M. PLANUS et Mlle BRISSON Stéphanie M. et Mme RAUL Michelle et Yannick Basse Boyère EYGLIERS	Courrier commun daté du 25/09 et courrier de Madame RAUL daté du 30/09. Demandes de constructibilité des parcelles 1079, 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. <u>Lettres N°1 et N°2 et document cadastral agrafés dans le registre.</u>	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. <u>Lettre N°3</u>	

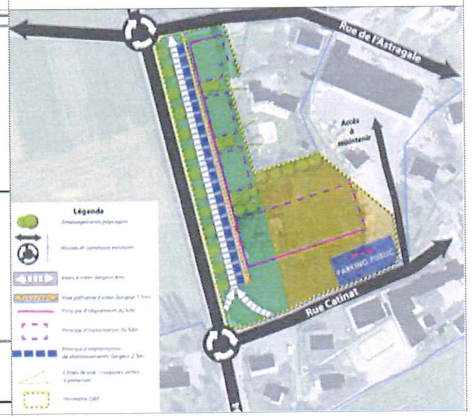
38	Madame Elodie COLOMBAN 05600 EYGLIERS	Question posée au N°13 de la position de l'ER N°9 Lettre N°4	Pris en compte avant l'arrêt du PLU.
39	Monsieur Alain PASQUALI Le Cros 05600 SAINT-CREPIN	Question posée au N°15 de la constructibilité du secteur La Grande Vigne Lettre N°5	
40	Monsieur Gérard REYNAUD 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. Lettre N°7	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.

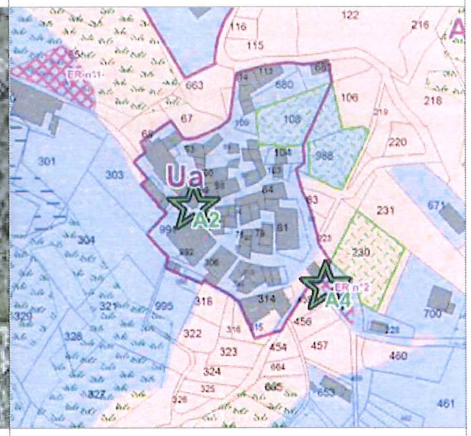
2 - 2 Remarques mentionnées sur le registre :

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 V1 du 24/09.	constructibilité de terrains privés , impossible au vu du projet de PPRN : ZONE ROUGE
45	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 ?
47	Monsieur et Madame SIVALI La Frairie 05600 EYGLIERS	Mention à l'appui de la remarque verbale N°10 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°3 diminuant les terrains desservis de 2,50m.	Précisions sur les OAP demandées au V3; "La commune a ainsi défini des OAP sur le secteur AUc permettant la maitrise du développement de cette zone."

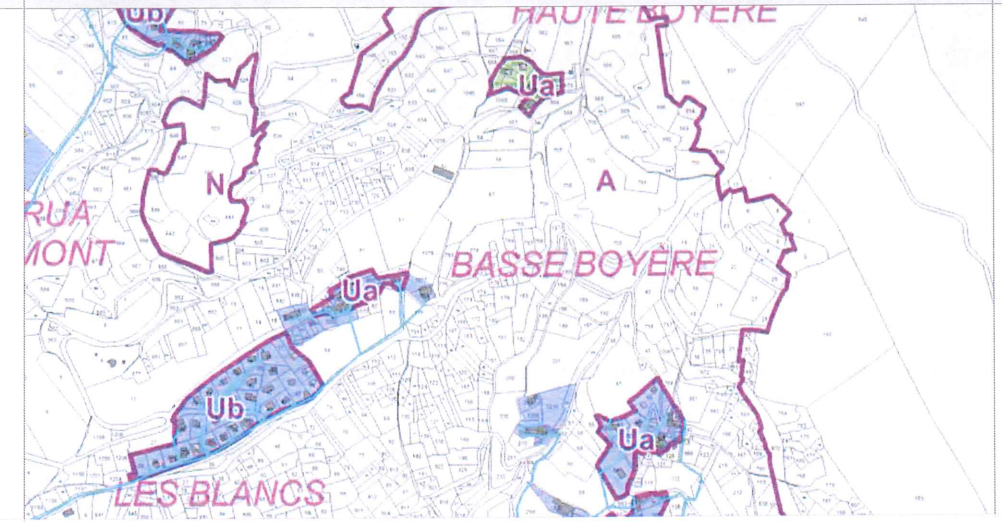
Coupe de principe OAP N°3 : recul de 11 mètres par rapport à la RN94

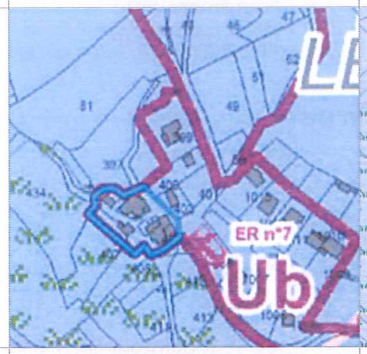
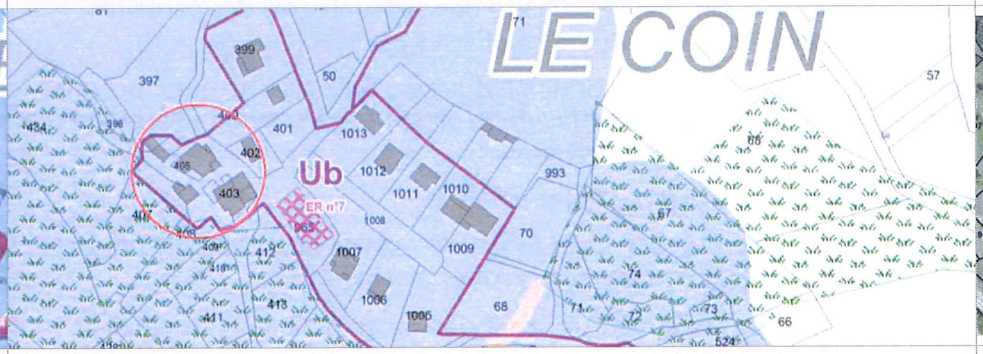
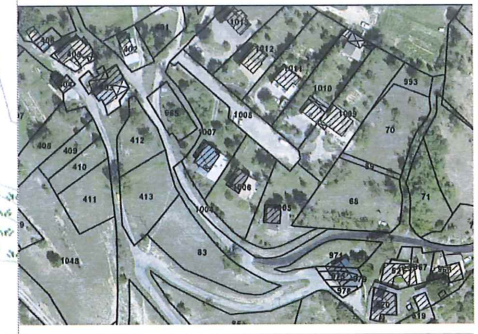
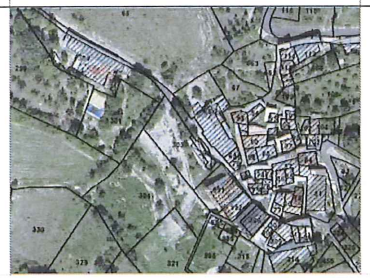
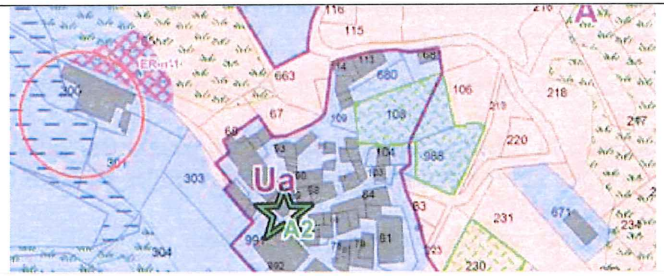




48	Monsieur et Madame ABAD 05600 EYGLIERS	La Font d'Eygliers est classée en Ua dans le projet de PLU. Le règlement UA impose une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher. Ce règlement est pénalisant pour un hameau dense comme la Font d'Eygliers et rend impossible rénovation et 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 ?
			
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.	Cf N° 30

2 - 3 Remarques adressées par voie électronique :

E	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 STRINGAT, - 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
			

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 LIII-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 Maire, le classement en Ua des bâtis anciens est possible.
			
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.
			

3 - 4 - RÉPONSES DU MAIRE :

Réponses et précisions apportées par la commune d'Eygliers et le cabinet d'urbanisme Alpicité, aux remarques du public, sont consignées ci-après, avec éventuellement la remarque en réponse du commissaire enquêteur.

Réponses détaillées aux remarques du public reçues durant l'enquête publique du 24 Septembre 2018 au 24 Octobre 2018 (suivant l'ordre du PV de synthèse)	
1 - **Les parcelles 219 et 220 sont situées en zone rouge du projet de PPRN donc potentiellement inconstructibles soumises à des risques forts. La commune ne souhaite donc pas intégrer des parcelles potentiellement inconstructibles dans son enveloppe urbaine et souhaite les maintenir en N.	1 - L'arrêt prochain du PPRN confirmera cette inconstructibilité.
2 - **La voie matérialisée sur le schéma de l'OAP n'est qu'un principe d'accès. Cela signifie que l'accès se fera sur cette parcelle mais n'est pas obligé de se faire en plein milieu de la parcelle. Le schéma sera modifié afin de ne pas porter à confusion. Le principe d'accès à la zone sera modifié.	
3 - **L'OAP sera modifiée afin de rendre la réalisation de ce projet possible.	
4 - **L'ER n°12 ne perturbera pas l'activité du contrôle technique et est nécessaire pour l'élargissement de la voie actuellement trop étroite pour que deux véhicules puissent se croiser aisément.	
5 - **La commune accepte de classer une partie de la parcelle ZE n°63 classée en bleu au PPR, en zone constructible	5-6 -Un visite sur site permet d'appréhender la pertinence de la réponse de la commune.
6 - **La parcelle ZE n°62 est en contrebas de la route et trop éloignée du hameau existant. La commune ne souhaite pas étendre le hameau sur ce secteur afin de préserver sa silhouette paysagère.	
8 - **Les remarques de l'Etat ont été prises en compte en partie et une réponse est faite dans la partie précédente. En zone A, l'extension est autorisée pour les habitations existantes dans la limite de 40m2 de surface de plancher supplémentaires une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa prochaine révision (et non pour les annexes dont fait partie un abri à bois).	
10 - **Le schéma d'aménagement de l'OAP n°3 sera modifié pour enlever les principes d'implantation des stationnements le long de la voie à créer. Pour le financement des équipements nécessaires à la réalisation de l'opération plusieurs solutions sont possibles : - Soit l'équipement est public et on peut avoir recourt à une majoration de la taxe d'aménagement ; ou on peut avoir recourt à une Projet Urbain Participatif Soit c'est un équipement propre et les aménagements sont à la charge des privés.	

Réponses détaillées au remarques du public (suite)

11- **La réunion publique du 21 novembre 2017 présentait une version de travail du zonage. Cette présentation est d'ailleurs disponible sur le site internet de la mairie. La parcelle n°192 était déjà classée lors de cette réunion en zone Ap.La parcelle est hors de la partie actuellement urbanisée. La commune n'est pas dans l'obligation de conserver cette parcelle en zone urbaine. La commune ne souhaite pas étendre d'avantage l'urbanisation sur cette zone et a souhaité privilégier d'autres secteurs de développement sur le territoire.	11 - Le parti pris par la commune s'inscrit dans le cadre des évolutions réglementaires amorcées en 2000 et amplifiées en 2014 (loi ALUR).
12 - **Le retrait de 10m par rapport aux voies communales en zones A et Ap sera modifié.	
13 - **Suite à un premier courrier envoyé par Mme Colomban, la commune avait déplacé pour l'arrêt du PLU, l'ER 9 pour le faire passer désormais sur les parcelles 278, 282 et 283. L'ER n°9 n'est donc plus situé sur les parcelles 280 et 277. Pour ce qui est de l'accès depuis la D17, l'accès a été modifié suite une demande intervenue avant l'arrêt du PLU. La commune a fait le choix de faire passer la voie d'accès sur un chemin déjà existant.	13 - réponse valable également pour le courrier visé au N° 38
14 - **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 réception, par l'administration, de la déclaration d'achèvement du lotissement. Durant ce délai, les dispositions des documents d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement ne sont pas opposables aux demandes de permis de construire.	14 - le PC prévu suite au PA peut être déposé.
Dans un cadre plus général, si le permis de construire est instruit avant l'approbation du PLU en cours de révision, il doit respecter la règlementation du document d'urbanisme en vigueur c'est-à-dire le PLU de 2008. Si le permis de construire est instruit lorsque le PLU en révision est applicable alors il devra se conformer à la nouvelle réglementation du PLU.	15 - Le parti pris par la commune s'inscrit dans le cadre des évolutions réglementaires .
15 - **Cette parcelle est hors des zones urbaines au projet de PLU car elle est située en dehors des parties actuellement urbanisées et à l'écart des secteurs envisagés pour le développement de la commune. La commune afin de préserver ces terres agricoles ne souhaite pas développer le hameau sur ce secteur.	16 - réponse valable également pour le courrier électronique visé plus loin : L'assainissement fait partie des compétences de la CCGQ.
16 - **Cette décision ne relève pas du PLU. Cette remarque devra être portée à l'enquête publique du zonage d'assainissement de la commune.	
26 - **Les parcelles N°61 La Mure est située en zone rouge du projet de PPRN donc potentiellement inconstructibles soumises à des risques forts. La commune ne souhaite donc pas intégrer des parcelles potentiellement inconstructibles dans son enveloppe urbaine et souhaite les maintenir en A.	26 - L'arrêt du PPRN confirmera l'inconstructibilité du secteur

Réponses détaillées au remarques du public (suite 2)

"Les numéros des parcelles du PLU ne correspondent pas tous à ceux du cadastre." ***Les plans de zonages ont été faits à partir des données cadastrales transmises par la CCGQ. Depuis l'arrêt du PLU des données cadastrales plus récentes ont été transmises. Celles-ci seront mises à jour pour l'approbation du PLU.* 29 - (42) Un des objectifs du PADD de la révision allégée du PLU est « prioriser le développement urbain sur la partie basse de la commune » l'aménagement de la zone AUba représente 1.5 ha. La commune ne souhaite pas dédier 1.5 ha de ces surfaces disponibles pour la révision générale du PLU sur ce secteur. Elle souhaite notamment prioriser le développement de la partie basse de la commune ; Quelques parties des parcelles 14, 15 et 20 sont classées en pelouses sèches. La commune a souhaité préserver ses espaces sensibles et en limite la consommation ; Une partie de la zone a été classée par le diagnostic agricole du PNR du Queyras en terres labourables à fort potentiel agricole. La zone est une zone agricole qui se doit d'être maintenue comme espace ouvert dans le respect du maintien du paysage et dans le but de préserver les bonnes terres agricoles (objectifs du PADD du projet de révision générale du PLU : Veiller au maintien des caractéristiques paysagères des hameaux - Assurer la pérennité des espaces ouverts en lien avec l'activité agricole) ;	29 Le zonage AUba n'est pas en adéquation avec les objectifs communaux de développement définis dans le PADD, Réponse complète dans le mémoire en réponse du 25 octobre
33 - **Les parcelles 1317 et 1318 sont situées en zone rouge du projet de PPRN donc potentiellement inconstructibles soumises à des risques forts. La commune ne souhaite donc pas intégrer des parcelles potentiellement inconstructibles dans son enveloppe urbaine et souhaite les maintenir en N.	33 - L'arrêt du PPRN confirmera l'inconstructibilité du secteur
36 - **La commune accepte de classer une partie de la parcelle ZE n°63 classée en bleu au PPR, en zone constructible Les parcelles ZE n°62 et 1079 sont en contrebas de la route et trop éloignées du hameau existant. La commune ne souhaite pas étendre le hameau sur ce secteur afin de préserver sa silhouette paysagère.	36 - Le parti pris par la commune vis à vis des possibles extensions du hameau est cohérent.
45 - (3) **L'OAP sera modifiée afin de rendre la réalisation de ce projet possible. 46 - **La commune n'a pas l'intention d'acheter la totalité de la parcelle. Néanmoins, elle peut envisager d'en acheter une partie correspondant à l'accès Sud à la zone AUd. 47- **Le schéma d'aménagement de l'OAP n°3 sera modifié pour enlever les principes d'implantation des stationnements le long de la voie à créer.	
48 - **Les possibilités : maintenir cette obligation de place de stationnement par tranche de 60m2 de SP, la modifier ou la supprimer. Proposition "maintien de la règle" :La commune est consciente des carences du hameau en termes de stationnement. Pour cela elle a délimité 3 emplacements réservés à proximité afin d'en faire des parkings. Si ces parkings se réalisent, il pourra être mis en place une concession de place sur ces parkings afin de ne pas limiter les rénovation et extensions sur le hameau.	48 - N'est-il pas possible de "modifier" cette règle : EXEMPLE dérogation à la règle pour les cœurs de hameaux existants en zonage Ua en cas d'arrêt de transport collectif et/ou de parking public à moins de 500 m ? Recours à concession difficile à gérer....
49 - **Cette décision ne relève pas du PLU. Cette remarque devra être portée à l'enquête publique du zonage d'assainissement de la communauté de communes.	49 - Compétence CCGQ

- 4 - ARGUMENTAIRE

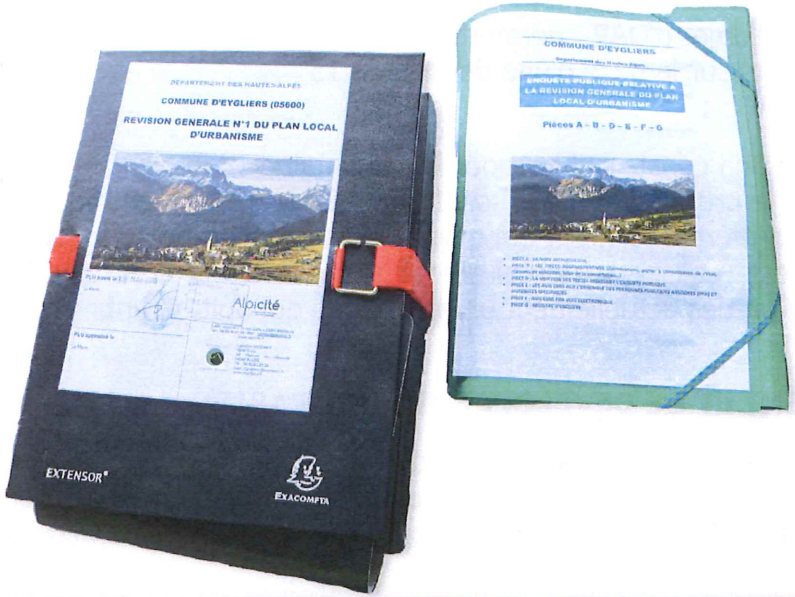
Sur le dossier soumis à l'enquête :

Avec plus de 900 pages, (5,5 kg) sans les annexes, force est de constater que le dossier est complet !

Logique et bien compartimenté, il est généralement lisible par un public non averti, même si l'épaisseur du document peut paraitre rebutante, en particulier pour le rapport de présentation, fouillé et exhaustif.

Les documents graphiques sont également clairs, parfois l'échelle du 1/10000ème peut paraitre difficile à lire mais les principales zones sont déclinées au 1/3000 ou au 1/1000. L'ensemble, sous format numérique, peut, en outre, s'agrandir (à partir du CD à disposition du public) à l'écran avec une très bonne définition sous réserve d'une mémoire vive suffisante.

La superposition des couches, comme le bleu et le rouge du PPRN sont nécessaires pour la compréhension du public. La remarque de l'Etat à ce propos est contradictoire avec le porté à connaissance, en tout état de cause, il faudra, <u>en annexe, au moins</u>, conserver cette superposition.



Détail des pièces soumises à l'enquête publique :

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Avec 539 pages, c'est la pièce écrite la plus conséquente et la plus détaillée du dossier soumis à l'enquête. il est subdivisé en 9 "parties" qui succèdent à une introduction qui rappelle en détails les contraintes réglementaires et leur évolution.

Les 9 "parties" sont les suivantes : diagnostic territorial; état initial de l'environnement; synthèse des enjeux; incidence de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement; explication des choix retenus; articulation des différents plans et documents entre eux; mesures envisagées pour réduire ou compenser les incidences du PLU; critères, indicateurs et modalités de suivi; résumé non technique.

Le rapport de présentation précise notamment les raisons de la nécessité de 7.2 ha ouverts à l'urbanisation, contre quasiment le double dans le document de 2008, actuellement en vigueur :

"▪ La construction de la nouvelle mairie et le renforcement des activités économiques sur Eygliers Gare pour un total de 1.5 ha ;

▪ Sur les 5.7 ha constructibles restants :

Les secteurs Aua, Aub et AUc, qui font l'objet d'OAP , permettent
d'accueillir un minimum de 34 logements sur la base d'une densité de 15
logements / ha pour les zones AUa et AUb ;

Les autres zones représentent environ 3ha constructibles pour la soixantaine
de logements restants afin de réaliser le projet communal soit 1 logement / 600 m2 en moyenne (19 logements / ha).
En moyenne, ces 90 logements sur 5.5 ha représentent donc une densité proche de 16 logements / ha à l'échelle de la commune.
Précisons que cette consommation est réalisée majoritairement sur des dents creuses (4.3 ha, soit près de 60 % des surfaces constructibles du PLU), donc dans les parties actuellement urbanisées ce qui doit garantir une densification du tissu urbain. "

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document synthétique et précis, décline en quatre orientations, citées ci-après, avec pour chacune objectifs et actions correspondantes détaillées, cette méthodologie qui donne un document clair et relativement succinct, permet facilement au personnes publiques associées, comme au public, d'apprécier la cohérence entre les volontés affichées des élus et le document d'urbanisme sensé les traduire.

Orientation 1 : Développer une offre de logement et de service adaptée ;

Orientation 2 : Améliorer les déplacements au sein du territoire communal ;

Orientation 3 : Veiller à la modération de la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain ;

Orientation 4 : Préserver l'identité de la commune

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le document, sur une vingtaine de pages, détaille avec suffisamment de précision les quatre OAP qui, opposables aux tiers, permettent à la commune d'Eygliers de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les quatre opérations programmées, situées dans des zones urbanisées ou dans leur prolongement immédiat font l'objet d'une étude d'insertion architecturale, urbaine et paysagère, tant au niveau des implantations que du traitement des espaces verts et franges urbaines : rideau paysager, haies bocagères d'essences locales, etc... Accès, dessertes et différents réseaux font également l'objet d'un schéma de principe.

PIECE 4 : RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Synthétique et d'abord facile, le **règlement** proposé, sur 82 pages, détaille à priori, dans les DISPOSITION GÉNÉRALES les quatre zones du PLU dont les délimitations sont reportées sur le document graphique dit "plan de zonage" :

<u>I - Les zones urbaines :</u>

- La zone Ua correspondant aux centres anciens et quartiers historiques ;
- La zone Ub correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation de densité modérée ;
- La zone Ue correspondant aux zones réservées aux activités économiques diversifiées.

<u>II - Les zones à urbaniser qui sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation :</u>

- La zone AUa correspondant à une zone d'urbanisation future soumise à l'OAP n°1 ;

- La zone AUb correspondant à une zone d'urbanisation future soumise à l'OAP n°2 ;
- La zone AUc correspondant à une zone d'urbanisation future mixte soumise à l'OAP n°3 ;
- La zone AUd correspondant à une zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques soumise à l'OAP n°4.

III - La zone agricole à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique, correspond à :

- La zone A correspondant aux zones utilisées par les exploitations agricoles et pouvant être construites ;
- La zone Ap zone agricole protégée compte tenu de ses caractéristiques agronomiques et paysagères.

IV - Les zones naturelles qui sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels :

- Une zone N correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique ;
- Une zone Nf correspondant à une zone naturelle réservée aux activités forestières ;
- Une zone Nl, correspondant au secteur de loisir du plan d'eau.

Les prescriptions particulières pouvant affecter tout ou partie de ces zones, sont énumérées :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Des secteurs tramés en application de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, dans les zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions ;
- Des zones humides à préserver en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;

- Des jardins à préserver en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des pelouses sèches à préserver en application du L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des bâtiments pouvant changer de destination ;
- Bande de constructibilité limitée de 75 m aux abords de la RN94 en application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme ;
- Prescriptions de protections des périmètres de captages d'eau potable en application des arrêtés préfectoraux figurant aux annexes du PLU.

Ces DISPOSITION GÉNÉRALES, sont suivies des DISPOSITIONS PARTICULIÈRES, détaillées et définies avec précision.

Viennent ensuite les DISPOSITIONS APPLICABLES, spécifiques à chacune des quatre zones pré-définies et détaillées, chaque chapitre correspondant à une sous-zone Ua, Ub, Ue - AUa; AUb, AUc, AUd - A, Ap - N, Nf et Nl.

En dehors de corrections ou précisions, consécutives aux réponses de la commune aux questions soulevées par les avis des personnes publiques associées et aux remarques du public, ce règlement clair et structuré n'appelle pas de remarques particulières. Les ajustements réglementaires, vis à vis de la pièce N°4 "règlement écrit et graphique", proposés par la commune, sont détaillés au chapitre 3 - 2 pages 40, 41, 42, 43 et au chapitre 3 - 4 pages 61, 62 et 63.

Les **PLANS DE ZONAGE** - 4.2 COMMUNE et 4.3 HAMEAUX sont clairs et précis malgré les nombreuses informations et la superposition avec le projet de PPRN (qu'il faudra conserver en annexe), la qualité des pdf mis en ligne et CD à la disposition du public, permet de les agrandir à l'écran (sous réserve d'une mémoire vive suffisante); les extraits insérés dans le présent rapport, en particulier dans le PV de synthèse sont de simples copies d'écran, sans avoir recours à une image mieux définie fournie par Alpicité. Dans le cadre des précisions évoquées au paragraphe précédent, les emprises des zones humides et pelouses sèches seront réajustées pour exclure les voies de circulation (cf page 40).

PIECE 5 : ANNEXES

10 pièces faisant partie du projet de PLU établi par Alpicité et 7 pièces complémentaires présentées par la Commune d'Eygliers.

5.1. PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

5.2. SCHEMA DIRECTEUR D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

5.3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

5.4. SITES ARCHEOLOGIQUES

5.5. NUISANCES SONORES

5.6. LE RADON

5.7. LE PLOMB

5.8. LES DIGUES

5.9. ETUDE L111-8 DU CODE DE L'URBANISME

5.10. REGLEMENT SERVICE DECHETS

Pièces complémentaires :

PIECE A : NOTE INTRODUCTIVE

PIECE B : LES PIECES ADMINISTRATIVES

(Délibérations, porter à connaissance de l'Etat, mesures de publicité, bilan de la concertation...)

PIECE C : LE PROJET DE PLU ARRETE :

PIECE D : LA MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

PIECE E: LES AVIS EMIS PAR L'ENSEMBLE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET AUTORITES SPECIFIQUES

PIECE F : AVIS EMIS PAR VOIE ELECTRONIQUE

PIECE G : REGISTRE D'ENQUETE

Sur les avis des personnes publiques associées :

Les réponses de la commune aux avis des personnes publiques associées figurent au chapitre 3 - 2, à partir de la page 40 du présent rapport. Comme détaillé en marge de ces réponses, elles nous donnent globalement satisfaction.

Ainsi les principaux points qui seront, en vue de l'arrêt du PLU, précisés, sont les suivants :

- Le terme « deux roues » sera remplacé par « vélos » dans le règlement écrit ;
- les emprises des zones humides et pelouses sèches seront réajustées pour exclure les voies de circulation ;
- les OAP seront complétées au sujet des déchets afin d'anticiper l'augmentation des flux engendré par l'aménagement de nouvelles zones ;
- les bâtiments d'exploitation et les bâtiments d'élevage seront distingués sur les plans de zonage du PLU ;
- les constructions à usage de transformations de produits agricoles, de vente directe, d'accueil à la ferme et d'agri-tourisme, sont autorisées en zone A ;
- une OAP sera réalisée pour préciser l'aménagement autour du quartier de la gare ;
- la compatibilité de PLU avec le SDAGE sera complétée. Les besoins en eau potable de Mont-Dauphin seront pris en compte ;
- une zone Ap sera créée autour de la Frairie, initialement prévue en A ;
- les éléments patrimoniaux identifiés dans le rapport de présentation seront repérés sur le plan de zonage et seront protégés, de plus, des cadrans solaires ont été oubliés dans l'inventaire du patrimoine présent dans le rapport de présentation. Ces derniers seront ajoutés et seront également protégés ;
- les serres seront limitées en zone Ap en fonction des unités de travail annuelles.
- les incohérences, doublons, et différentes erreurs matérielles relevées seront corrigées dans les différentes pièces du PLU ;
- les parcs photovoltaïques seront interdits en zones A et N.

La liste des modifications figure pages 40 à 43 dans les réponses du Maire aux avis des PPA.

Sur les remarques du public :

Les réponses de la commune aux remarques du public figurent de façon détaillée au chapitre 3 - 3, à partir de la page 61 du présent rapport. Comme précisé en marge de ces réponses, elles nous donnent globalement satisfaction.

Ainsi les principaux points qui seront, en vue de l'arrêt du PLU, précisés, sont les suivants :

- OAP N°4 : l'accès se fera sur cette parcelle mais n'est pas obligé de se faire en plein milieu de la parcelle. Le schéma sera modifié afin de ne pas porter à confusion ;
- la commune accepte de classer une partie de la parcelle ZE n°63 classée en bleu au PPR, en zone constructible ;
- le schéma d'aménagement de l'OAP n°3 sera modifié pour enlever les principes d'implantation des stationnements le long de la voie à créer ;
- le retrait de 10m par rapport aux voies communales en zones A et Ap sera modifié.
- les plans de zonages ont été faits à partir des données cadastrales transmises par la CCGQ, depuis l'arrêt du PLU des données cadastrales plus récentes ont été transmises, celles-ci seront mises à jour pour l'approbation du PLU.

La liste des modifications figure pages 66 à 68 dans les réponses du Maire aux remarques du public.

Sur les échanges avec la commune d'Eygliers :

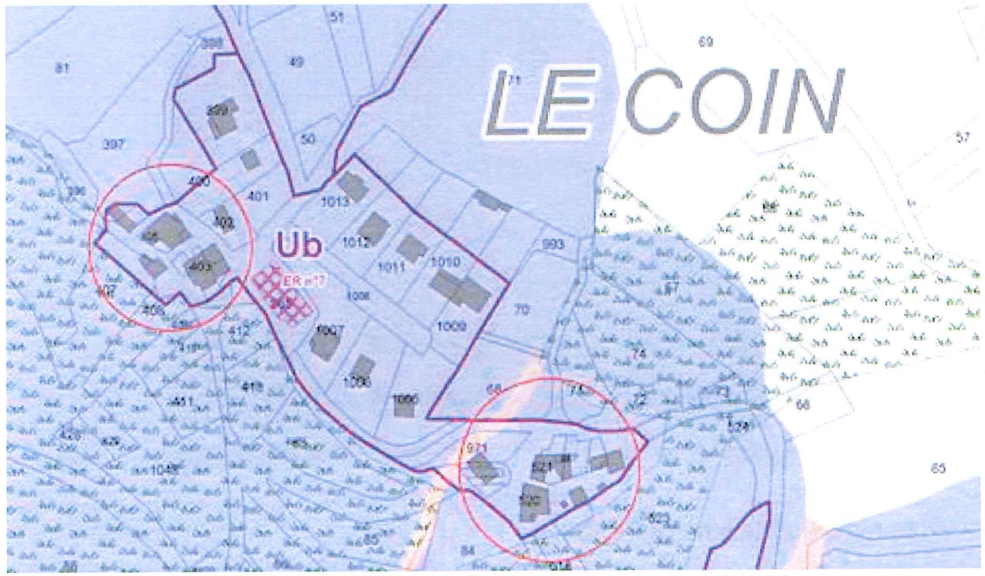
Tout au long de l'enquête publique, les échanges avec Madame le Maire et le cabinet d'urbanistes furent constants, tant au niveau de l'explication des choix des élus que des réponses consignées dans le PV de synthèse.

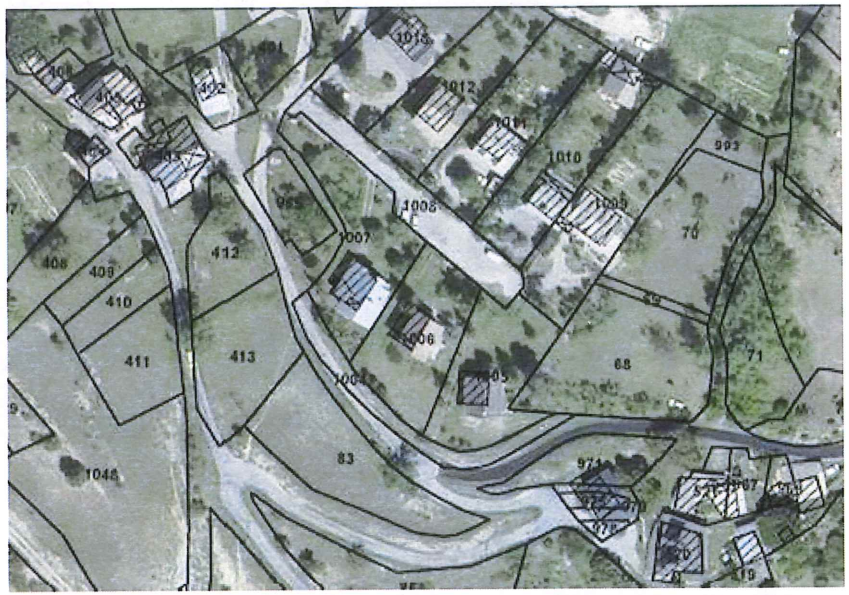
Ces réponses systématiques et détaillées (sauf aux quelques doublons…) démontrent l'écoute de la commune tant au niveau des avis des personnes publiques que des remarques du public.

Madame le Maire a noté dans un courrier de six pages remis au commissaire enquêteur à la fin de l'enquête, les erreurs matérielles qu'il conviendra de corriger au niveau du rapport de présentation, de la page 38 à la page 455, avec un paragraphe plus détaillé au niveau de l'histoire d'Eygliers (page 209).

Ces erreurs matérielles devront être corrigées avant l'approbation du PLU.

Ce courrier fait également état du fait que la commune souhaite, au niveau du hameau du coin, le classement en Ua, des deux ilots de bâti ancien situés à l'Est et à l'Ouest du hameau.





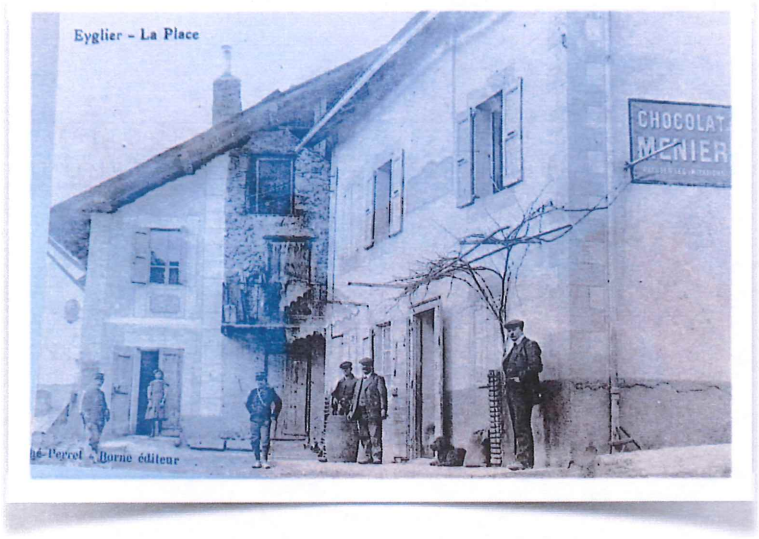
Modifications consécutivement à l'enquête publique :

La possibilité de modifier le projet de PLU après l'enquête publique résulte du seul article L.123-10 du Code de l'urbanisme en ce qu'il se borne à disposer que : « Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal ».

Les modifications apportées à un projet de plan local d'urbanisme après enquête publique sont appréhendées par le juge administratif sur la base de deux critères :

- elles doivent procéder de l'enquête publique elle-même, c'est-à-dire résulter des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, en application de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

- elles doivent en outre ne pas être de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan.



la treille classée « arbre remarquable » au chef-lieu

Sur les avantages du projet de révision générale du PLU :

Systématiquement favorables, ne relevant aucun élément majeur de fragilité du projet de PLU, les avis des personnes publiques associées, portant sur des ajustements, ont été, soit entendus et pris en compte par la commune, soit ont fait l'objet d'un argumentaire détaillé.

Les remarques et avis récoltés du public, relèvent de personnes essentiellement favorables à la révision générale du P.L.U. de la Commune d'Eygliers, jugé comme nécessaire. Peu de remarques, relèvent de l'intérêt général, si ce n'est celles impliquant un reclassement partiel d'un hameau ou une modification du retrait par rapport à la voirie communale .

La plupart des points soulevés sont généralement liés à l'intérêt privé et concernent la constructibilité d'un terrain, le schéma de principe d'une OAP ou les caractéristiques d'un emplacement réservé.

Avec neuf porteurs de projets plus ou moins engagés et imminents, habitation principale ou activité, la commune d'Eygliers, fait preuve d'un dynamisme singulier, qu'il convient de relever et qui justifie le projet de révision générale du PLU, objet de la présente enquête.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont consignées dans un document spécifique indissociable du présent rapport.

Christian ALBERT,

rédigé le 26 Octobre 2018

Christian ALBERT
Membre CNCE/CCEPI
1, avenue du Laugier
05100 BRIANÇON

ANNEXE I : Parutions légales (originaux annexés au dossier d'enquête)

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | VENDREDI 7 SEPTEMBRE 2018 | 19

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

NAISSANCE

Soan

NÉCROLOGIES

Renée Bertrand-Pellisson

André Julien

AVIS

Plan local d'urbanisme

COMMUNE D'EYGLIERS

Avis public

Enquête publique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées

DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE D'EYGLIERS

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PETIT-DÉJEUNER DE L'AVOCAT

Le jeudi 13 septembre à partir de 8H45

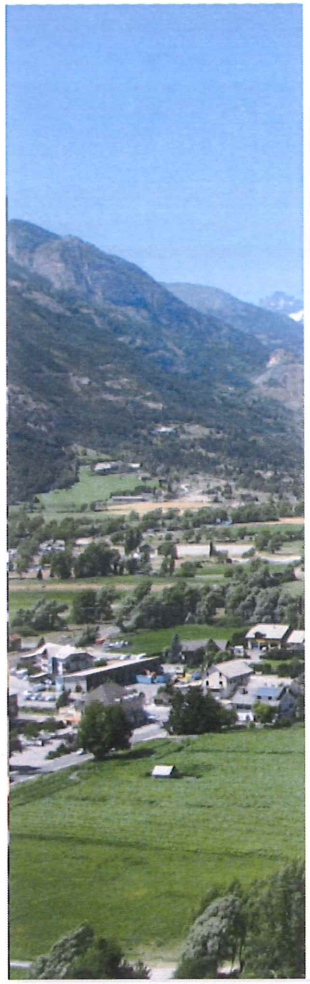
« Gérer les risques psychosociaux en entreprise »

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

Claude Léon Maby

Christiane et Jean Chevalier

ANNEXE II : Parutions site Mairie d'Eygliers : eygliers.fr



Eygliers.fr

Le site de la commune et de la mairie d'Eygliers

Accueil | Municipalité | Services | Tourisme | Révision générale du PLU

Accueil → Pièces B : Pièces administratives

Pièces B : Pièces administratives

SOMMAIRE PIECES B

1- Délibération lancement révision PLU

2- Délibération de débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3- Délibération arrêt projet PLU

4- Bilan de la concertation

- Délibération
- Annexe délibération bilan de concertation

5- Courrier de saisine du président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur

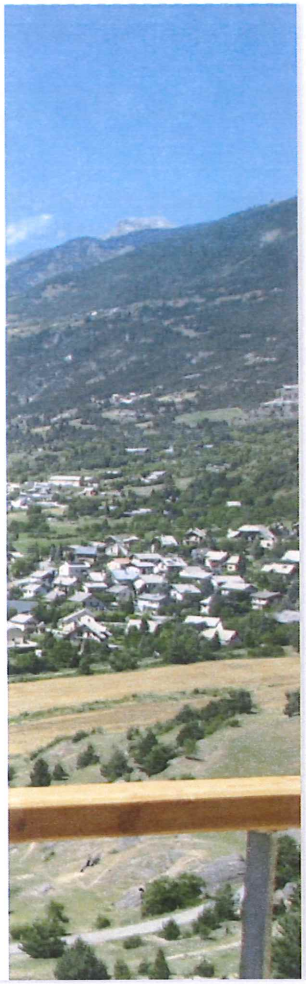
6- Mesures de publicité

- Arrêté d'enquête publique
- Affiche enquête publique
- Certificat d'affichage
- Avis de parution dans les journaux
  - Dauphiné libéré du 07 09 2018
  - Dauphiné libéré du 25 09 2018
  - Alpes et midi 06 09 2018
  - Alpes et midi 27 09 2018
- Preuves affichage

Liens directs

- Actualités
- Horaires-Contact
- Formalités en ligne

octobre 2018

L	M	M	J	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

« Déc