

ENREGISTRÉ LE

15 DEC. 2022

SOUS-PREFECTURE
DE BRIANÇON

COMMUNE D'EYGLIERS

Département des Hautes-Alpes

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Annexe des avis et remarques portés par les
PPA et autres autorités
Bilan de la concertation de la mise à disposition
du dossier et modifications apportées**

CHAPITRE .1 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LES PPA ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES 4

1. Avis émis par la Région PACA 4
2. Avis émis par la Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes 4
3. Avis émis par la Communauté de Communes du Guillestrois Queyras (CCGQ) 5
4. Avis émis par la Communauté de Communes de Serre-Ponçon (CCSP) 5
5. Avis émis par la Communauté de Communes du Pays des Ecrins 6
6. Avis émis par le Département des Hautes-Alpes 6
7. Avis émis par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) 8

CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LE PUBLIC LORS DE LA MISE A DISPOSITION 9

1. Avis n°1 9
2. Avis n°2 9
3. Avis n°3 9
4. Avis n°4 10
5. Avis n°5 10
6. Avis n°6 10
7. Avis n°7 11
8. Avis n°8 12
9. Avis n°9 13
10. Avis n°10 13
11. Avis n°11 13
12. Avis n°12 14
13. Avis n°13 14
14. Avis n°14 14
15. Avis n°15 14
16. Avis n°16 15
17. Avis n°17 15
18. Avis n°18 15
19. Avis n°19 16
20. Avis n°20 16
21. Avis n°21 et n°25 17
22. Avis n°22 20
23. Avis n°23 20
24. Avis n°24 21

25.	Avis n°25	21
26.	Avis n°26	21
27.	Avis n°27	22
28.	Avis n°28	22
CHAPITRE .3 : CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES		23
1.	Correction n°1	23

CHAPITRE .1 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LES PPA ET AUTRES AUTORITES SPECIFIQUES

1. AVIS EMIS PAR LA REGION PACA

Avis rédigé le 4 août 2022 par la région PACA :

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour information, l'arrêté de notification du projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de votre commune, par courrier reçu le 25 juillet 2022.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation connaissance, planification, transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes respectueux hommages.

Réponse de la commune : La commune remercie la région d'avoir accusé réception de l'arrêté de lancement et du projet de modification soumis à avis.

2. AVIS EMIS PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES HAUTES-ALPES

Avis rédigé le 23 août 2022 par la Chambre d'Agriculture :

Madame le Maire,

La Chambre d'Agriculture est amenée à émettre son avis concernant la modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune en sa qualité de personne publique associée.

La Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** au projet de changement de destination du hangar agricole implanté sur la parcelle ZD 091 pour permettre à l'agriculteur nouvellement installé de pérenniser son activité maraîchère et de se loger à proximité.

Les autres projets de la commune sans lien direct avec l'agriculture, n'appellent pas d'observation particulière de notre part.

Nous vous prions d'agréer, **Madame le Maire**, l'expression de nos salutations distinguées.

Réponse de la commune : La commune remercie la Chambre d'Agriculture pour son avis favorable sur le changement de destination sur la parcelle ZD091.

3. AVIS EMIS PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GUILLESTROIS QUEYRAS (CCGQ)

Avis reçu le 9 septembre 2022 de la Communauté de Communes du Guillestrois Queyras (CCGQ) :

Madame le Maire,

Par courrier en date du 20 juillet 2022 reçu le 28 juillet 2022, vous m'avez transmis le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune et je vous en remercie.

J'ai le plaisir de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à émettre sur ce dossier.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Réponse de la commune : La commune remercie la CCGQ pour son avis.

4. AVIS EMIS PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SERRE-PONÇON (CCSP)

Avis reçu le 15 septembre 2022 de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon (CCSP) :

Madame le Maire,

J'accuse réception de votre courrier du 20 juillet 2022, qui a retenu toute mon attention et vous informe que la modification simplifiée n°1 du PLU d'Eyglis n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune : La commune remercie la CCSP pour son avis.

5. AVIS EMIS PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ECRINS

Avis reçu le 28 septembre 2022 de la Communauté de Communes du Pays des Ecrins (CCPE) :

Madame Le Maire,

Par courrier reçu dans mes services le 26 juillet 2022, j'ai bien pris connaissance de votre arrêté municipal n° 2022/2007/071 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'Eyglis, conformément aux dispositions de l'article L153-37 et suivants du code de l'urbanisme.

Aussi, après analyse du dossier de modification simplifiée n° 1, je vous informe que je n'ai pas d'observation à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Réponse de la commune : La commune remercie la CCSPE pour son avis.

6. AVIS EMIS PAR LE DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Avis reçu le 17 octobre 2022 du département des Hautes-Alpes :

Madame le Maire,

J'ai pris note du dossier portant engagement de la procédure de la Modification Simplifiée n° 1 de votre PLU par arrêté du 20 juillet 2022.

Je tenais à vous faire part des observations et des questionnements que suscite ce document, à savoir :

- **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Pour l'OAP n°1, zone AUa, les accès devront être organisés entre la Route Départementale RD 37L et le cimetière à partir de ceux existants, qu'ils soient privés ou publics. La voie communale qui aura une fonction de desserte de certains lots et du cimetière devra conserver de bonnes conditions de visibilité. Étant située en intérieur de courbe, la visibilité devra permettre d'assurer la sécurité des usagers au droit du carrefour avec la RD 37L. Un recul des constructions et des murs de clôture sera probablement nécessaire.

Réponse de la commune : Pour rappel, les conditions d'accès n'ont pas été modifiées par la modification simplifiée n°1 du PLU, le schéma de principes est inchangé. Seul le maintien de l'accès existant sur le secteur 5 a été inscrit dans la partie écrite de l'OAP.

Lors de la réalisation d'aménagement des différents secteurs, le département sera associé afin de sécuriser les entrées et sorties depuis la départementale.

Pour l'OAP n°2, zone AUB, « lotissement hameau des Blanches », l'accès à la RD 37 sera défini dans le cadre d'une permission de voirie et la création d'un cheminement doux à l'intérieur de ce quartier permettra d'éviter la circulation des piétons sur la Route Départementale. Les eaux pluviales et de ruissellement devront être collectées afin de ne pas être rejetées sur la RD 37 (fossés et chaussée).

Réponse de la commune : La commune remercie le département pour le rappel concernant le traitement des eaux pluviales et de ruissellement sur la zone.

Pour rappel, l'OAP n°2 ne fait pas l'objet de modifications dans la présente procédure.

Lors de la réalisation de l'aménagement de la zone, le département sera associé afin de sécuriser l'accès depuis la départementale. L'OAP précise déjà que l'accès depuis la départementale est à aménager et à sécuriser.

Pour l'OAP n°3, zone AUc, au niveau du carrefour de la RN 94 et de la RD 37 (accès à Mont-Dauphin), il sera impératif de prévoir une optimisation du fonctionnement de ce croisement et plus particulièrement en ce qui concerne les accès voirie et les parkings. D'autant plus que la présence de la boulangerie génère un trafic important à proximité immédiate de ce carrefour.

Réponse de la commune : L'une des conditions à la réalisation de l'aménagement de la zone est l'aménagement et la sécurisation des carrefours entre la RN94 et la rue Catinat et la rue de l'Astragale.

L'optimisation du fonctionnement des croisements sera effectuée.

Lors de la réalisation de l'aménagement de la zone, le département sera associé afin de sécuriser les différents accès et carrefours.

- **Concernant les Emplacements Réservés (ER)**

L'ER N°13 concerne l'élargissement de voirie RD 37 « route de Réotier ». Il serait préférable que cet élargissement soit rattaché au domaine public routier départemental et que le bénéficiaire de cet ER soit le Département des Hautes-Alpes afin de fournir un ensemble cohérent et d'une seule entité.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse de la commune : La modification sera apportée, le bénéficiaire sera modifié comme le demande le Département.

7. AVIS EMIS PAR LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

La MRAe a informé dans son avis n°CU-2022-3208 du 15 septembre 2022, que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Eyglies (05) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Eyglies (05) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe.

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2022

Réponse de la commune : La commune n'a pas de réponse à apporter à cet avis.

CHAPITRE .2 : MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LE PUBLIC LORS DE LA MISE A DISPOSITION

1. AVIS N°1

N° de la demande	Copropriétaire sur site je trouve pertinent la proposition de créer des logements économiques au sein de zone économique. Pour assurer la sécurité des bâtiments.
------------------	--

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis.

2. AVIS N°2

02	Je suis en accord avec la proposition de modification simplifiée du PLU.
----	--

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

3. AVIS N°3

03	En Accord avec le projet de modification simplifiée du PLU.
----	---

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

4. AVIS N°4

04 | En Accord avec le projet de modification simplifiée du PLU

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

5. AVIS N°5

05 | Je suis d'accord avec la décision prise pour la modification du PLU

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

6. AVIS N°6

Bonjour,

Dans le cadre de la Modifications Simplifiée n°1 du PLU, nous souhaitons vous apporter les remarques suivantes :

1ère remarque :

Le règlement dispose : "Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER - Caractéristiques architecturales des menuiseries

D'une façon générale les menuiseries seront conformes aux anciens modèles de la construction ou à défaut de maisons du pays semblables. Les volets roulant, pliant ou basculant et les encadrements en PVC sont interdits."

Nous souhaiterions que le règlement soit modifié pour autoriser les volets roulants avec la proposition suivante :

"Les encadrements en PVC sont autorisés, dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment".

"Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect bois en cohérence avec l'aspect du bâtiment"

ou

Les encadrements en PVC sont autorisés, dans la mesure où ils ont un aspect en cohérence avec l'aspect du bâtiment".

"Les volets roulants sont autorisés dans la mesure où ils ont un aspect en cohérence avec l'aspect du bâtiment"

Réponse de la commune : Assouplir les règles sur les volets roulants en zone Ua n'entre pas dans les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°1 du PLU.

La commune réfléchira à inscrire ce point dans une future évolution du PLU.

2ème remarque :

Le règlement dispose : "Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER : Caractéristiques architecturales des toitures : La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fonction ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure. Les ouvertures sont limitées à 1.20m de large et 2m de hauteur

Nous souhaiterions que le règlement soit modifié : La toiture ne comportera pas de chien assis. Seules sont autorisées les baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fonction ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration). Elles sont adaptées au volume du toit et implantées sur sa partie inférieure. Les ouvertures sont limitées à 1.60m de large et 2,20m de hauteur"

Réponse de la commune : Assouplir règles relatives aux ouvertures en zone Ua n'entre pas dans les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°1 du PLU.

La commune réfléchira à inscrire ce point dans une future évolution du PLU.

3ème remarque :

Merci de bien maintenir les parcelles A454, A917, A469 et A470 en zone constructible Ua.

Réponse de la commune : La modification simplifiée n°1 n'avait pas pour objectif de modifier l'emprise des zones U. Les parcelles A454, A917, A469 et A470 restent donc classées en zone Ua.

7. AVIS N°7

07 Bravo pour autoriser les barrières métalliques, puisque les menuiseries métalliques sont autorisées de couleur jaune, grise ou blanche, et serait souhaitable que les mêmes couleurs soient autorisées pour les barrières.
Je vous joins en mail avec la réponse du Conseil départemental à une question que j'avais posée.

Pour donner suite à votre demande j'ai interrogé la direction des services des routes du département.

Le conseil départemental donne son avis sur le recul nécessaire en bordure de route départementale lors de l'instruction pour la construction de murs, barrières, etc ...

En aucun cas le conseil départemental donne un avis sur la couleur ou la nature de la barrière à construire.

Espérant avoir répondu à votre demande.

Cordialement

Vice-Président en charge des infrastructures
Département des Hautes-Alpes

es.fr>

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de pascal.nichet@hdmail.fr. Découvrez pourquoi cela est important

Monsieur le Conseiller Départemental,

La Mairie d'Eygliers vient de prendre 1 délibération pour modifier le Plan Local d'Urbanisme et notamment d'autoriser les barrières métalliques.

Au regard des problèmes que je rencontre actuellement après la pose de barrières en aluminium et étant absente à ce moment là, mon beau frère a assisté à la réunion du Conseil Municipal du 29 septembre et a demandé la parole pour souligner que les barrières en aluminium étaient plus propres que certaines barrières en bois ou recouvertes de plastic occultant vert ou noir...

Madame La Maire a alors répondu que les barrières métalliques respecteraient «les normes départementales » à savoir la couleur marron et être ajourée.

Pouvez vous me confirmer cette information ?

Je vous remercie et je vous prie d'agréer, Monsieur le Conseiller Départemental, mes respectueuses salutations.

Réponse de la commune : La commune souhaite permettre aux pétitionnaires de réaliser des clôtures métalliques comme beaucoup l'ont demandé, mais à condition que les teintes se rapprochent du bois. La commune souhaite éviter les couleurs trop sombres telles que le noir et l'antracite qui ne s'intègrent pas correctement dans l'environnement urbain existant.

8. AVIS N°8

08 Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Eygliers apporte des propositions relatives au PLU approuvé en mars 2019 -

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

9. AVIS N°9

09

↳ Conseil Municipal.

Je n'arrive toujours pas à comprendre pourquoi le PLU autorise des nouvelles constructions sans dépassés de toiture.
Ex: Maisons à La Traine, chef lieu etc...

Réponse de la commune : La commune a souhaité dans certaines zones du PLU, autoriser sous certaines conditions les toitures terrasses. En cela, elle n'a pas imposé des dépassés de toitures.

Le pétitionnaire est libre de prévoir des dépassés de toitures qui sont effectivement adaptés dans nos territoires (préservation des façade, gestion des chutes de neige, etc...).

10. AVIS N°10

10

secteur St Guillaume

Nous avons consulté les propositions de modification
Merci.

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir pris connaissance du dossier.

11. AVIS N°11

11

En accord pour la modification du PLU à St Guillaume pour border la zone avec des artisans.

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le changement de destination à St-Guillaume.

12. AVIS N°12

12 En accord avec le changement de destination à Saint Guillaume.

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le changement de destination à St-Guillaume.

13. AVIS N°13

13 En accord avec la modification du PLU à Saint Guillaume.

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le changement de destination à St-Guillaume.

14. AVIS N°14

14 En accord avec la modification du PLU à Saint Guillaume.

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le changement de destination à St-Guillaume.

15. AVIS N°15

15 - Par rapport à la réglementation consultée ce jour sur les zone "UA" il serait bienvenue de pouvoir faire évoluer cette-ci pour répondre au contraire d'économie d'énergie (augmentation des surfaces vitrées des ouvertures) et à la pénurie de logements sur la commune.

Réponse de la commune : Assouplir les règles sur les ouvertures en zone Ua n'entre pas dans les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°1 du PLU.

La commune réfléchira à inscrire ce point dans une future évolution du PLU.

16. AVIS N°16

16 La possibilité de faire des logements en zone économique, associé aux bâtiments professionnels, est pertinent

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur la modification apportée aux zones économiques.

17. AVIS N°17

17 logement dans zone économique est une bonne adaptation aux pb actuels de logement - continuer à développer la zone autour de la gare et la liaison avec le lac (à droite).

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur la modification apportée aux zones économiques.

18. AVIS N°18

18 Une barrière en aluminium même noire est plus esthétique qu'une clôture en bois délavée, ou un grillage occultant vert de plus l'aluminium ne rouille pas et ne se dégrade pas. Faire respecter le PLU c'est bien le faire pour tous c'est mieux

Réponse de la commune : La commune souhaite permettre aux pétitionnaires de réaliser des clôtures métalliques comme beaucoup l'ont demandé, mais à condition que les teintes se rapprochent du bois. La commune souhaite éviter les couleurs trop sombres telles que le noir et l'anthracite qui ne s'intègrent pas correctement dans l'environnement urbain existant.

19. AVIS N°19

19 Nous sommes d'accord avec la modification
du PLU et des propositions faites

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

20. AVIS N°20

20 En accord avec les nouvelles modifications
du PLU

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

21. AVIS N°21 ET N°25

Madame, Monsieur,

Pour donner suite à mon passage en mairie le mardi 14 novembre durant lequel j'ai pris connaissance des mesures de modification qui ont été prises en compte pour le PLU.

J'ai pu constater qu'une partie était consacrée au changement de destination pour certaines et bâtiments.

A ce jour, les terrains et bâtiments (qui nous appartiennent et sur lesquels se situe mon entreprise de menuiserie) sont agricoles.

Ces bâtiments ont été construits dans les années 60 et ont accueilli une entreprise de charpente et menuiserie ainsi qu'un magasin de fournitures.

Depuis 1980, ces bâtiments sont exploités par mon père dans le cadre d'une activité de menuiserie dans un bâtiment et de gardiennage de caravanes dans le second. Après le gardiennage il a créé une pension pour chevaux dans les années 2000. Activité qu'il a stoppée courant 2019. Une partie de ce bâtiment est toujours utilisée en tant que bureau.

Aujourd'hui, les deux bâtiments sont exploités par l'entreprise : 1 pour l'atelier et l'autre pour le stockage.

Voici donc la présente afin de demander un changement de destination de ces bâtiments et que la parcelle N 05052 ZA 71 (voir ci-joint photo et parcelle) voit sa destination modifiée pour devenir un terrain de commerces et d'artisanat ainsi que de bureaux.

NB : Dernier détail : les terrains m'appartiennent à la suite d'une donation mais l'usufruit est conservé par mon père.

Dans l'attente d'une réponse.

Veuillez recevoir mes salutations distinguées.

Annule et remplace ma précédente
requête classée n° 24.
18 Nov 2022.
(Annexe : dantique) EYGLIERS, le 16/11/2022

Objet : Demande relative au PLU

Madame, Monsieur,

Pour donner suite à mon passage en mairie le mardi 14 novembre durant lequel j'ai pris connaissance des mesures de modification qui ont été prises en compte pour le PLU.

J'ai pu constater qu'une partie était consacrée au changement de destination pour certaines et bâtiments.

A ce jour, les terrains et bâtiments (qui nous appartiennent et sur lesquels se situe mon entreprise de menuiserie) sont agricoles.

Ces bâtiments ont été construits dans les années 60 et ont accueilli une entreprise de charpente et menuiserie ainsi qu'un magasin de fournitures.

Depuis 1980, ces bâtiments sont exploités par mon père dans le cadre d'une activité de menuiserie dans un bâtiment et de gardiennage de caravanes dans le second. Après le gardiennage il a créé une pension pour chevaux dans les années 2000. Activité qu'il a stoppée courant 2019. Une partie de ce bâtiment est toujours utilisée en tant que bureau.

Aujourd'hui, les deux bâtiments sont exploités par l'entreprise : 1 pour l'atelier et l'autre pour le stockage.

Voici donc la présente afin de demander un changement de destination de ces bâtiments pour qu'ils soient désormais des bâtiments de commerce et d'artisanat ainsi que de bureaux.

Dans une seconde demande, j'aimerais que la parcelle N 05052 ZA 71 (voir ci-joint photo) voit sa destination modifiée pour devenir une zone urbaine économique (Ue). Cela me permettrait de développer mon entreprise pour le futur en créant une jonction entre les deux bâtiments sans contrainte du terrain agricole puisque depuis plus 40 ans il n'a plus cette vocation.

NB : Dernier détail : les terrains m'appartiennent à la suite d'une donation mais l'usufruit est conservé par mon père.

Dans l'attente d'une réponse. ✓

Veuillez recevoir mes salutations distinguées.



Réponse de la commune : La commune souhaite répondre favorablement à la première demande du pétitionnaire puisque l'ajout de bâtiments pouvait faire l'objet de changement de destination faisait partie des objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°1 du PLU.

Les 2 bâtiments situés sur la parcelle ZA0071 seront identifiés au règlement graphique comme pouvant changer de destination vers de l'artisanat et commerce de détail et des bureaux comme le souhaite le pétitionnaire. A noter qu'aucune extension des ces bâtiments pour les destinations artisanat et commerce de détail et bureaux ne sera autorisée.

De plus, l'information identifiant le bâtiment le plus au Nord identifié comme bâtiment agricole est supprimée puisque le bâtiment n'a pas de vocation agricole comme l'indique le pétitionnaire.

Enfin, la commune rappelle que l'autorisation d'urbanisme demandant le changement de destination de ces bâtiments, devra faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Le PLU offre uniquement la possibilité de déposer une demande de changement de destination.

La seconde demande, exprime le souhait de classer la zone en Ue.

Les procédures de modifications simplifiées ne sont pas les procédures adaptées pour réduire des zones agricoles et naturelles (il s'agit des procédures de révisions allégées). Cette demande n'entre donc pas dans le champ d'application de la présente procédure et la commune ne peut donc pas y répondre favorablement.

22. AVIS N°22

22 En accord avec les modifications PLU simplifiée

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

23. AVIS N°23

23 En accord avec les modifications du PLU simplifiée

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

24. AVIS N°24

24 Je donne mon accord pour toutes les modifications simplifiées de P.L.U.

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

25. AVIS N°25

Avis traité avec l'avis n°21 puisqu'il s'agit de demandes du même propriétaire.

26. AVIS N°26

26 Je soussignée déclare que lors du PLU 2019 une erreur a été commise sur le bâtiment "ancienne Laiterie Nestlé". Le bâtiment possédait 2 logements et 2 ateliers.

Réponse de la commune : Le classement de la zone en Ue ne relève pas d'une erreur lors de la révision du PLU en 2019. Même si le bâtiment existant comportait des logements, la commune avait la possibilité d'interdire les logements sur la zone. Cela s'appliquait donc aux nouvelles constructions et empêchait le changement de destination des constructions existantes vers du logement. La commune souhaitait conserver la vocation économique de la zone.

La modification simplifiée vient assouplir les règles dans les zones économiques, et seuls les logements de fonction pourront être autorisés.

27. AVIS N°27

Parcelle F47 La Goavie le 18/11/22

27 Suite à notre courrier de Janvier 2018 concernant la parcelle F47 la Goavie, nous revenons vers vous pour la reposer constructible dans les années à venir. La situation de mon fils étant en train d'évoluer, il envisageait de construire et de s'installer à Eyglun.

Réponse de la commune : La procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas pour vocation d'augmenter les emprises des zones urbaines (et donc de réduire les emprises des zones naturelles et agricoles). La commune ne peut donc pas répondre favorablement à la demande du pétitionnaire.

28. AVIS N°28

28 LE 18.01.2022
 en accord avec l'urbanisme
 les réserves constructibles
 à fin de modification du PLU.

Réponse de la commune : La commune remercie le pétitionnaire de s'être déplacé et d'avoir exprimé son avis sur le projet de modification simplifiée du PLU.

CHAPITRE .3 : CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES

1. CORRECTION N°1

Suite à la mise à disposition du dossier et à la transmission pour avis aux personnes publiques associées, la commune s'est aperçue que les justifications du rapport de présentation concernant la modification apportée sur la règle d'implantation des annexes de moins de 2,5m de hauteur en zones Ub et Ue n'était pas la bonne.

En effet la justification indiquait : « La commune souhaite permettre aux annexes de moins de 2,5 de hauteur de s'implanter en limites séparatives comme suit en Ub et Ue. »

Or, la règle modifiée est la suivante : « Les constructions doivent s'implanter à une distance de 3m ou plus des voies et emprises publiques et des limites séparatives sauf pour les annexes de moins de 2.50m au faitage dont l'implantation est libre. ~~qui sont autorisées sur limites.~~ »

La volonté de la commune en modifiant cette règle était d'assouplir l'implantation des annexes vis-à-vis des limites séparatives mais également vis-à-vis des voies en emprises publics.

Il s'agit ici d'une erreur matérielle qui est corrigée comme suit :

Rapport de présentation page 18 : « La commune souhaite permettre aux annexes de moins de 2,5 de hauteur de s'implanter librement vis-à-vis des voies et emprises publiques et des limites séparatives comme suit en Ub et Ue. »

« En effet, les annexes, qui n'ont pas vocation à être occupées de manière permanente, et dans le cas d'une hauteur limitée afin de limiter l'effet de masque, n'engendreront pas de gêne si construites librement. »

