



Barcelonnette, le 25 juin 2021

Monsieur Pierre VOLLAIRE
Président du SM du SCOT du Pays S.U.D

A

Mairie d'Enchastrayes Le Sauze
Monsieur le Maire Albert OLIVERO
797 route d'Enchastrayes
04400 ENCHASTRAYES

Objet : PLU d'Enchastrayes

Monsieur le Maire,

Par courrier du 2 juin 2021, vous sollicitez l'avis du Syndicat Mixte du SCOT du Pays S.U.D. sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvée le 06/09/2019.

Considérant que la modification proposée est à l'origine d'une demande des services de l'État et qu'elle concerne la prise en compte du Plan de Prévention des Risques (PPR) applicable sur le périmètre de votre commune, le Syndicat Mixte du SCOT du pays S.U.D. ne soulève pas de remarque particulière.

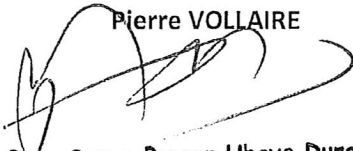
Dans ces conditions, j'ai l'honneur de vous informer que le Syndicat Mixte du SCOT du pays S.U.D. émet un avis favorable à l'égard de votre PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

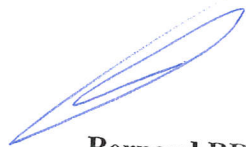
Bien cordialement

Le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays S.U.D.

Pierre VOLLAIRE


Pays Serre-Ponçon Ubaye Durance
Les Jardins du Réal
1, Avenue Charles de Gaulle
05200 EMBRUN

Syndicat Mixte du SCOT du Pays S.U.D.
Hôtel d'entreprises – Bât. 26
2bis, avenue Ernest Pellotier
04400 BARCELONNETTE


Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur



97 Bd Gassendi
04 000 digne les Bains

Digne le 30/06/2017

Objet : PLU d'Enchastrayes

Monsieur,
Nous accusons réception de votre dossier de PLU. Nous ne formulerons aucune remarque.

Le technicien forestier
Stéphane NALIN

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur



NOS REF LE-ING-CDI-MAR-SCET-17-PLU

INTERLOCUTEUR Françoise LOMBARDI

TÉLÉPHONE 04.88.67.43.20

MAIL Francoise.lombardi@rte-france.com

OBJET Projet arrêté Plan Local d'Urbanisme
Commune d'ENCHASTRAYES LE SAUZE

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

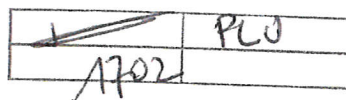
Mairie d'ENCHASTRAYES LE SAUZE

04400 ENCHASTRAYES LE SAUZE

A l'attention de M. le Maire

MAIRIE D'ENCHASTRAYES
ARRIVÉ LE

28 AOUT 2017



Marseille, le 28 août 2017

Monsieur,

Vous nous informez par courrier du 26 juin 2017 que la commune d'ENCHASTRAYES LE SAUZE a décidé de procéder à la révision de son PLU.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme est implanté un ouvrage de transport d'énergie électrique.

Il s'agit de :

- Liaison aérienne 63 000 volts BARCELONNETTE-CONDAMINE-CHATELARD-VARS

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle a été reporté le tracé des lignes électriques ci-dessus.

Les données (SIG) RTE INSPIRE sont officiellement disponibles sur le site de l'Open Data de RTE. Elles sont au format Shapefile/Google Earth dans la projection Lambert 93 :

Lignes aériennes

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/lignes-aeriennes/?disjunctive.tension_max&disjunctive.etat

Lignes souterraines

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/lignes-souterraines/?disjunctive.tension_max&disjunctive.etat

Postes

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/postes-electriques-rte-et-client/?disjunctive.tension_max



2/ Le Règlement

Les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Nous nous permettons de vous rappeler que RTE, afin de préserver la qualité et la sécurité du transport d'énergie électrique, doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité.

Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée, nous souhaitons que le PLU autorise dans les zones concernées *la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, et que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas délimitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

3/ Incompatibilité avec les Espaces boisés classés

RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.

Nous souhaiterions que si des espaces boisés classés interceptent le tracé de principe, sur les documents graphiques, le report du tracé de notre ouvrage soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe d'implantation de l'ouvrage, et que soit retranché des espaces boisés classés, des bandes :

Réseau aérien :

- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 Volts ;

Nous vous précisons qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

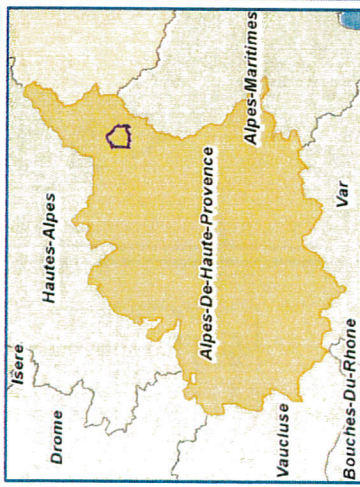
Le Service en charge de ces questions est :

RTE – Groupe Maintenance PROVENCE ALPES DU SUD
251, rue Louis Lépine
Les Chabauds Nord
13320 BOUC BEL AIR



OUVRAGES ELECTRIQUES TRAVERSANT LA COMMUNES DE :

Enchastrayes



Le code couleur des symboles et des annotations
indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage



LIGNES

En exploitation	Nombre de circuits	Lignes aériennes	Câbles souterrains
1 circuit	1 circuit	—	—
2 circuits	2 circuits	—	—
3 circuits	3 circuits	—	—

La couleur de la ligne porte la tension maximale du ouvrage.
Les barrières, les tensions inférieures ou égales

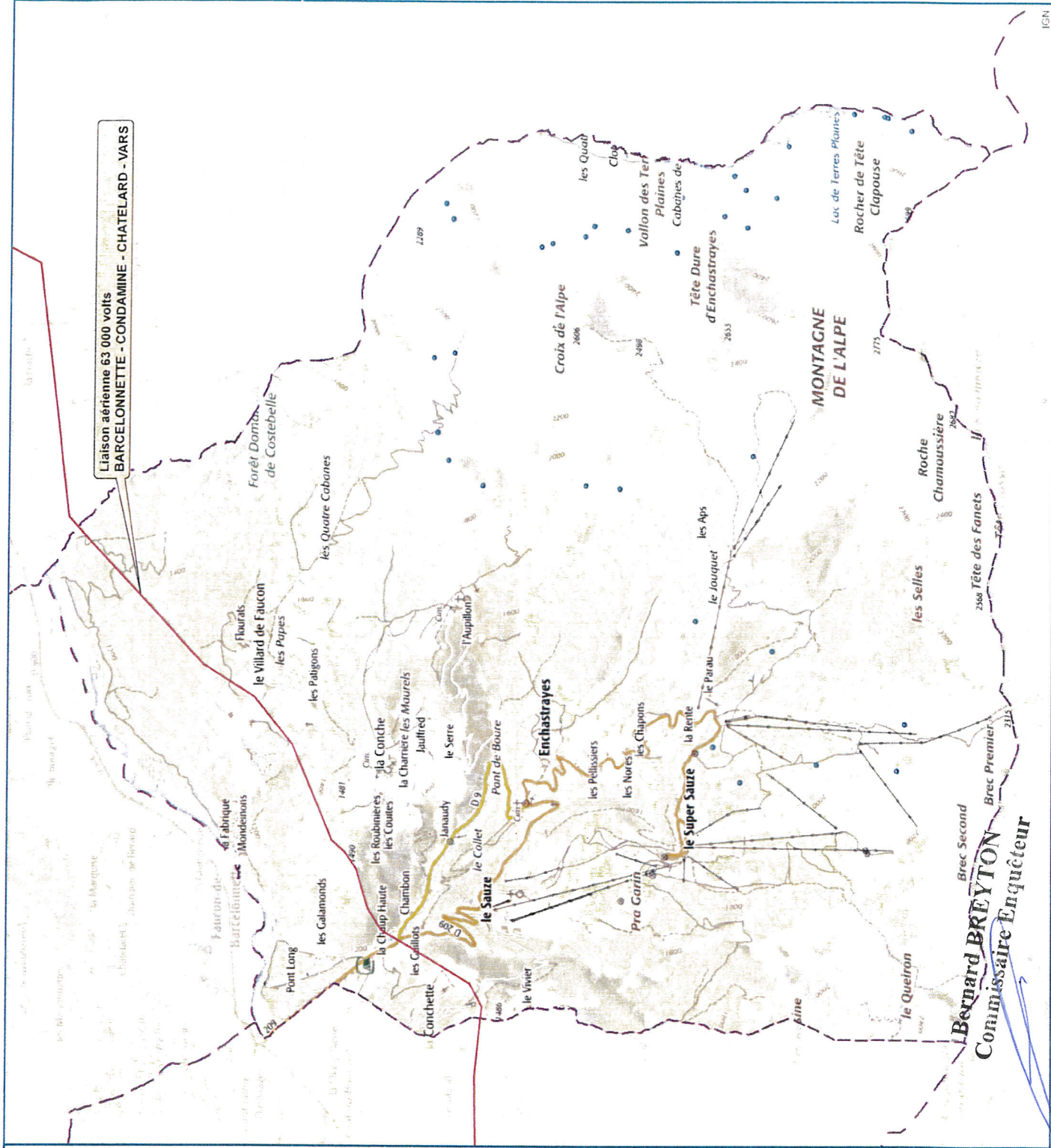
Réalise par : TROBERT Vérifié par : LODONE-RATBAUD 25/08/2017

Echelle de référence au format A3 : 1:30 000



Légende :

— Limites communales



Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

yes



IGN / Esri France - 2016

t des annotations
cotation de l'ouvrage



es	Câbles souterrains
—	—
o	o
—	—
—	—

l'ouvrage,

OGUES 25/08/2017

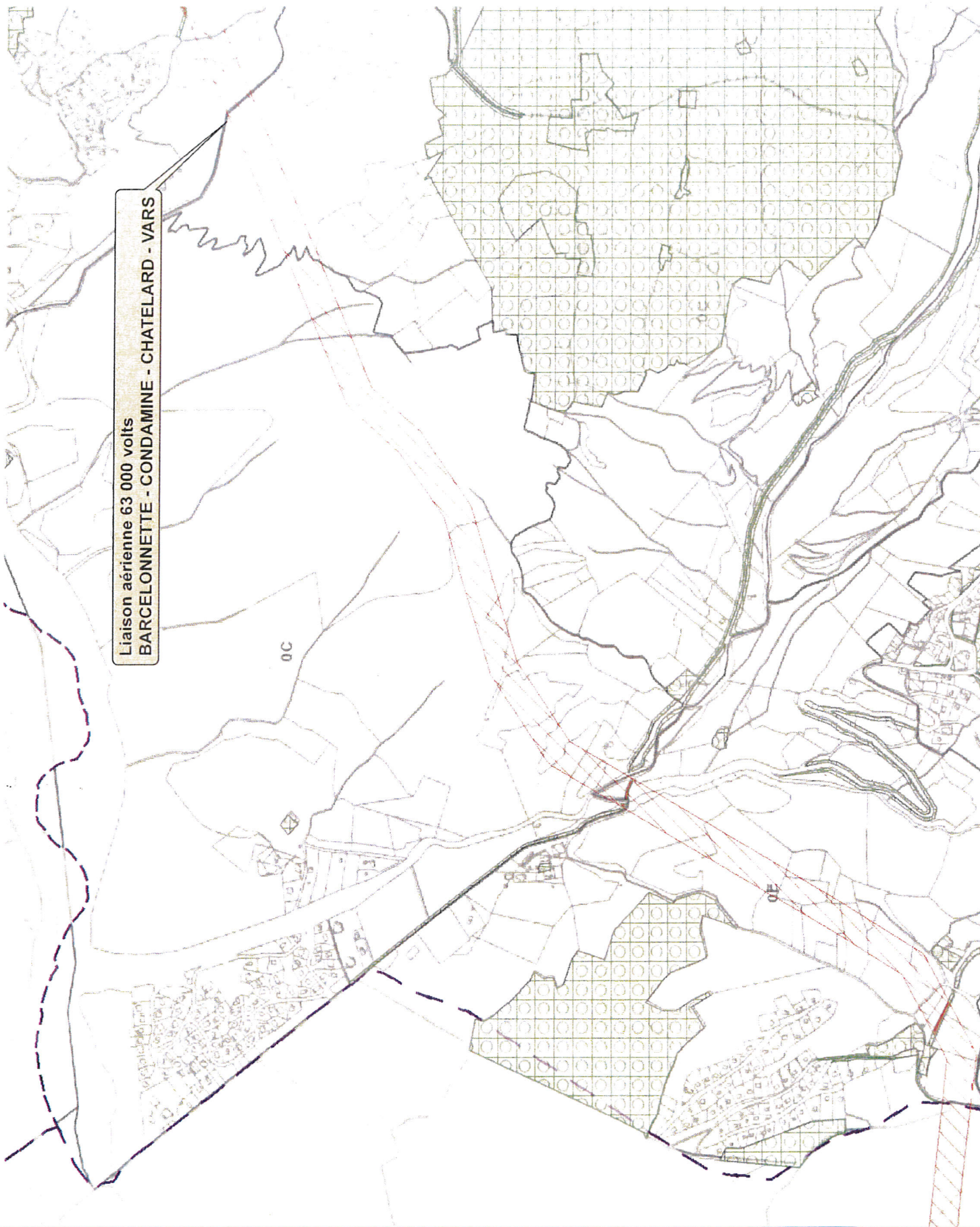
: 1:10 000

95 RTE-BV CNER n°4 Janvier 2017.
IGN SCAN - BODRESSE

Liaison aérienne 63 000 volts
BARCELONNETTE - CONDAMINE - CHATELARD - VARS

0C

0E





PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Urbanisme – Développement Durable
Affaire suivie par Anouck CAMANI
Tél.: 04.92.30.55.46
Fax : 04.92.30.56.99
Courriel : anouck.camani@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le

22 SEP. 2017

no 175 - 2017

MAIRIE D'ENCHASTRAYES
ARRIVÉ LE

27 SEP. 2017

LE PRÉFET

à

Monsieur le Maire de
Enchastrayes

OBJET : Avis sur l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme (PLU).

P.J. : 1 note technique.

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

Vous m'avez communiqué le 27 juin 2017, le dossier de projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par votre conseil municipal dans sa séance du 16 juin 2017.

Ce projet appelle de ma part un ensemble d'observations, dont vous trouverez le détail dans la note ci-jointe. Je vous demande en particulier de prendre en compte les points suivants, à défaut de quoi votre plan local d'urbanisme pourra se trouver juridiquement fragilisé.

1°) La protection contre les risques naturels est insuffisamment prise en compte dans les zones ouvertes à l'urbanisation

Plusieurs futures zones urbaines sont concernées par des risques naturels et sont concernées par un zonage bleu et rouge au PPR. Le règlement de ces zones impose des prescriptions qui ne sont actuellement pas prises en compte dans votre projet de PLU. Les zones Auba du Villard et de la Chaup ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans l'attente de la réalisation d'études ou d'ouvrages nécessaires à la préservation de la vie humaine.

De plus, la partie de la zone UB2 située en zone rouge « R4 » du PPR doit être sortie du zonage. De même pour la zone Ncc de la Chaup haute, la partie située en zone Rouge R2 du PPR doit être retirée du STECAL Ncc.

2°) Prise en compte de l'environnement

La prise en compte des documents cadres supérieurs ainsi que de la justification de la compatibilité du projet du PLU avec ces documents devra faire l'objet d'un complément. Notamment sur les trames vertes, les réservoirs de biodiversité du SRCE ainsi que sur les orientations du SDAGE.

3°) Justification du zonage par rapport à la loi Montagne

La commune étant couverte par la loi Montagne, le PLU doit démontrer en quoi il respecte ses dispositions, notamment sur le principe de continuité de l'urbanisation. Le projet de PLU, tel qu'il est arrêté à ce jour, présente des faiblesses dans ce travail de justification pour les zones de La Chaup (Ub2), de La Conchette et du Sauze. Il serait souhaitable que le rapport de présentation mette en évidence les éléments nécessaires à cette démonstration.

4°) Non prise en compte du permis d'aménager dans votre document d'urbanisme

L'examen du projet de PLU montre que l'assiette foncière du permis d'aménager PA00407312S0001 est situé en secteur A de votre projet de PLU. Or, la non prise en considération de ce permis d'aménager délivré par décision du juge est propice à créer, à terme, des difficultés techniques et juridiques de délivrance d'autorisation d'urbanisation de ce secteur et porter préjudice aux usagers et au bénéficiaire de cette autorisation. Par ailleurs, cette situation est propice à créer du mitage sur cette zone.

Il serait donc souhaitable de prendre en compte le permis d'aménager PA00407312S0001 dans votre document d'urbanisme en utilisant un zonage adapté.

En conclusion, au vu des éléments mentionnés ci-dessus, j'émet un **avis défavorable** sur le PLU d'Enchastrayes. Cependant, sous réserve que vous leviez les risques d'illégalités de votre document, tels que précisés aux points 1 et 2, et que vous apportiez les précisions demandées aux points 3 et 4, je pourrais être amené à réviser cet avis.

Afin de vous aider à traduire concrètement ces observations dans votre projet de PLU, vous trouverez, ci-joint, une note technique détaillée reprenant de manière exhaustive les points soulevés à l'examen du dossier.

Bien entendu, mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute l'aide dont vous pourriez avoir besoin dans la mise en œuvre de ces mesures correctives.

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale



Myriam GARCIA

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur



PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Urbanisme – Développement Durable
Pôle Urbanisme/Planification
Affaire suivie par Anouck Camani
Tél.: 04.92.30.55.46
Fax : 04.92.30.56.99
Courriel : anouck.camani@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 27 SEP. 2017

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

NOTE TECHNIQUE

ARRET DE PROJET DU PLU DE ENCHASTRAYES

OBJET : Arrêt de projet – commune d'Enchastrayes

Le POS initial de la commune d'Enchastrayes, approuvé le 24 juin 1975 a été rendu caduc le 27 mars 2017 suite à la Loi ALUR.

La commune d'Enchastrayes s'est engagée, le 28 avril 2000, dans la révision générale de son POS en plan local d'urbanisme dans le but de « redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal ». La commune répond actuellement au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le projet urbain communal est décliné dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en quatre orientations :

- Renforcer la vie permanente ;
- Renouveler l'activité économique ;
- Préserver et mettre en valeur le cadre naturel et bâti ;
- Se doter d'outils de maîtrise de développement.

I. REMARQUES CLASSÉES PAR THÈMES

1) OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL (POPULATION ET DÉMOGRAPHIE) ET DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

a) Evolution démographique

L'évolution démographique de la commune est négative depuis 15 ans (entre 1999 et 2014) avec un taux de variation annuel négatif depuis 1999. Enchastrayes a perdu ces dernières années un peu plus de 100 personnes soit presque un quart de ses habitants.

La commune souhaite pourtant inverser la tendance pour redynamiser son territoire et a inscrit dans ce sens un objectif dans son PADD. Cependant, pour fixer un objectif de croissance démographique, il faut tenir compte de la tendance observée sur les dernières années pour rester cohérent.

L'augmentation envisagée de +100 habitants à horizon du PLU revient à une croissance démographique annuelle d'environ +1,7 %. L'objectif est donc de retrouver autant d'habitants que ceux perdus sur les 15 dernières années. Cela semble optimiste étant donnée la situation actuelle de la commune.

Il est également à noter que les chiffres de la population municipale inscrits dans les différentes pièces du PLU ne sont pas cohérents entre eux. En effet, le rapport mentionne p.20 une population de 305 habitants en 2014, alors que le PADD affiche 405 (p.14) pour la même année. Le recensement de la population, accessible sur le site de l'INSEE, indique 390 habitants pour 2014.

Le chiffre de la population devra être harmonisé entre les différentes pièces du PLU pour plus de cohérence interne entre les différentes pièces et pour renforcer la justification du projet démographique.

b) Logements à réaliser et répartition

Sur la base de 100 nouveaux habitants prévus au PADD, il est donc envisagé de réaliser 50 résidences principales. Pour calculer et justifier le nombre d'habitations nécessaires à l'accueil de la population future, il est retenu une taille moyenne des ménages de 2 personnes.

Le PADD précise que sur les 294 logements à réaliser (l'offre totale de logement à construire), environ 35 sont prévus dans le bâti existant.

Il est indiqué au cœur du PADD, dans l'orientation thématique de l'habitat (p.8), repris en p.13, que la réhabilitation du bâti existant est à privilégier notamment pour modérer la consommation d'espace. Il est donc important d'affiner davantage ce point et de chiffrer les possibilités de rénovation du parc en précisant la part de logement principal, touristique, etc.

Sur les 294 logements toutes destinations confondues, 259 seront réalisés dans les terrains non bâtis ou à densifier. Par ailleurs, 129 logements (minimum) sont annoncés en zone AU et 38 en U (dents creuses), soit 167 logements. Il existe donc un différentiel de 92 logements entre le nombre de logements nécessaires annoncés (259) et celui programmé (167). Ces logements (92) correspondent-ils aux lits touristiques annoncés dans la zone Nt au rapport de présentation ? Des précisions devront être apportées car la surface de la zone Nt apparaît dans le PADD.

Par ailleurs, il est à noter sur ce sujet que ce raisonnement ne prend pas en compte la parcelle 688 dont le permis d'aménager prévoit la création de 12 lots. Ces logements ne sont pas pris en compte dans les objectifs démographiques du PADD de la même manière que la consommation de cette surface n'est pas étudiée. Ces données devront être comptabilisées.

c) Méthodologie et argumentation des nouveaux espaces constructibles

La méthode présentée dans le PLU pour aboutir à la surface constructible nécessaire au projet urbain et démographique présente des données dans les différentes pièces du PLU.

La surface de 17 hectares annoncée comme nécessaire pour la construction des logements du projet urbain correspond uniquement à la somme des dents creuses et des zones AU que la commune souhaite ouvrir (p.134 du rapport). Ceci ne constitue pas un argument valable. Le raisonnement doit être inverse.

En effet, une fois le nombre total de logements à construire (294 logements) et celui en rénovation de l'existant (35 logements) identifié, il est important de mettre en avant la part qui peut être réalisée dans les dents creuses existantes (en zone Ua et Ub, soit 38 logements). La détermination de cette part doit être appuyée d'un raisonnement (espace disponible, densité possible), qui est aujourd'hui insuffisant. La différence ($294 - 38 = 256$ logements à construire) permet alors de justifier la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones.

Une fois identifié exactement le nombre de logements à faire en extension (dans les zones AU), il faut évaluer la densité à appliquer sur chaque hameau (identifiée grâce au diagnostic, voir remarque des paragraphes d) et e) ci-après). Quelle surface en AU sera, en conséquence, requise pour permettre la concrétisation du projet urbain retenu ?

Par ailleurs, dans la surface totale retenue (surfaces disponibles au PLU) pour la réalisation de l'ensemble des logements, la surface de la zone Nt (3,08 ha) liée au futur projet d'extension de la station touristique du Super Sauze ne doit pas apparaître. Bien que le rapport indique que la zone est réservée à un projet d'aménagement touristique bien spécifique, ce dernier doit encore être détaillé, ce qui sera fait lors d'une procédure ultérieure. Le zonage actuel ainsi que le règlement de zone de ce secteur correspond aujourd'hui à une zone naturelle. Elle n'est donc pas constructible à ce stade et ne peut donc pas être considérée comme telle. Dans l'attente, le projet de PLU arrêté ne doit comptabiliser ni sa surface en tant qu'espace disponible à la construction, ni les logements prévus.

d) Analyse des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis

Le PADD offre p.12 et 13 une analyse de la densité existante sur la commune d'Enchastrayes pour les zones Ub. Une analyse de la densité existante pour la zone Ua serait également intéressante.

L'analyse de la densité existante des zones serait plus pertinente si elle était réalisée en fonction des différents quartiers / hameaux existants. Chaque hameau possède une identité propre (vocation du sol, type de logements, relief du terrain, ...) et une densité spécifique qu'il est nécessaire de mettre en exergue pour intégrer au mieux les projets d'extensions. Un diagnostic architectural synthétique des bâtiments patrimoniaux des villages et des ensembles immobiliers de la station touristique permettrait de faire figurer dans le PLU des typologies de référence et

d'illustrer les caractéristiques essentielles de l'architecture.

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit « analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Ce point est important car il permet de respecter l'objectif n°3 du PADD, « préserver et mettre en valeur le cadre naturel et bâti » décliné par le thème « renforcer l'identité des hameaux » (p.5).

e) Densité des OAP

L'objectif de seuil de « logements minimum » inscrit dans chaque OAP des secteurs AU est trop permissif. L'indication de cette densité minimum est par ailleurs trop vague pour permettre l'instruction des actes d'urbanisme.

Si la densité de 12,5 lgt/ha proposée pour toutes les futures zone AU (p.2 des OAP) reste plus intéressante que celle pratiquée ces 10 dernières années (7,6 lgt/ha) et que celle constatée sur l'ensemble des zones Ub (10,89 lgt/ha), la densité propre à chaque hameau devrait être identifiée (cf. analyse des possibilités de densification) pour orienter celle des OAP. En effet, la même densité est appliquée pour l'ensemble des zones AU (hors zones touristiques).

Le règlement proposé, en ce qui concerne la densité et l'aspect extérieur est quasi homogène pour les secteurs des noyaux villageois historiques et des ensembles immobiliers des années 70 à requalifier. Il est nécessaire de préciser et d'adapter le règlement en fonction de la typologie bâtie de référence afin de susciter une architecture des projets adaptée au contexte.

Les règles de la zone doivent garantir la réalisation du nombre de logements indiqué dans les OAP sur la zone. Par ailleurs, les différentes pièces du PLU doivent être cohérentes avec la notion de compatibilité s'appliquant sur les OAP.

Les règles devront être précisées dans chaque OAP pour correspondre à l'identité particulière de chaque hameau.

f) Logements touristiques

En p.2 des OAP, dans le tableau du nombre de logements créés selon les catégories (RP, RS et logements touristiques), il est indiqué que les logements touristiques seront créés uniquement dans les secteurs des stations de ski à savoir le Sauze et le Super Sauze. Il est prévu au total 51 logements minimum sur ces deux secteurs dont 90 % sont destinés au tourisme, soit environ 46 logements.

Ces 46 logements touristiques minimum restent loin des 175 annoncés dans le PADD (p.14). Ce dernier chiffre prend-il en compte les logements touristiques qui seront créés dans la zone Nt ? Des précisions devront être apportées.

En parallèle, il est également nécessaire d'apporter des précisions sur la part liée à la rénovation du parc touristique. Un flou apparaît dans les documents sur le développement touristique et en particulier sur le nombre de lits qui résultera de la rénovation du parc existant.

Étant donnée l'importance qu'il est donné à la thématique du tourisme sur la commune et dans le projet de développement urbain communal (inscription d'objectif dans le

PADD), il est attendu davantage de détails dans les différentes pièces du PLU.

2) ZONAGE ET DISCONTINUITÉ

De manière générale, le rapport de présentation ne fait pas apparaître l'exercice de justification du choix de la délimitation du zonage.

La commune d'Enchastrayes étant soumise à la loi Montagne, la justification du choix du zonage est importante. C'est en effet le diagnostic qui doit identifier et argumenter en quoi le tissu existant correspond ou non à la définition d'un groupe de construction traditionnel au minimum, ou d'un hameau, voir d'un village ou bourg. Le respect des critères de la loi Montagne permet ainsi de justifier un zonage urbain et de constituer une accroche pour les futures extensions.

a) Zone La Chaup : Ub2

La zone de la Chaup possède une petite zone Ub, au nord-est, composée de plusieurs constructions. Le zonage tel qu'il est présenté aujourd'hui ne se justifie pas car la distance entre les constructions n'est pas suffisante pour garantir la continuité de la zone en particulier sur la partie basse.

Si la commune considère que le haut de cette zone répond aux critères minimum requis par la loi Montagne, le rapport de présentation aurait dû présenter une justification allant dans ce sens. Les arguments doivent démontrer la pertinence de mettre un zonage urbain sur ce secteur et en quoi les constructions présentes répondent à la définition d'un groupe de constructions traditionnelles sur le haut de la zone.

En l'absence d'une telle argumentation, le zonage ne pourra être maintenu et la zone ouverte à l'urbanisation. Telle qu'elle est proposée au zonage actuellement, cette zone aurait dû passer en commission des sites sur l'intégralité du secteur Ub2 avant l'arrêt du PLU avec la présentation d'une demande de dérogation au principe de continuité.

Enfin, il est également à souligner que cette zone Ub2 possède au centre une parcelle concernée par un risque d'inondation. Le classement de cette parcelle en zone rouge du PPR interdit toute construction. Cette interdiction est contradictoire avec un classement de la parcelle en zone urbaine. La sortie de cette parcelle du zonage en Ub renforce d'autre part l'appréciation d'une possible rupture avec le haut de la zone.

b) Zone La Chaup : camping

L'objectif du rapport de présentation du PLU est d'appréhender l'ensemble du territoire de la commune. Dans ce but, un complément d'information sur le camping serait appréciable (date de création, extension de périmètre...).

c) Zone La Conchette

La zone Ub2 présente trois parcelles au nord de sa zone à proximité immédiate de la zone AUba2. Ces trois parcelles sont situées de l'autre côté de la voie et peuvent présenter de ce fait des signes de discontinuité à cause d'une rupture constituée par la voirie.

L'intégration de ces parcelles dans la zone AU permettrait de les urbaniser en étant encadré par une OAP.

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

d) Zone du Sauze

La zone AUaae peut sembler en discontinuité car elle se situe de l'autre côté de la route qui constitue une rupture et qui est l'un des critères pour déterminer la discontinuité d'une zone. Sans passage en CDNPS, un effort devra être fait sur l'argumentation du rapport pour justifier davantage en quoi son urbanisation future sera limitée (avec la piste de ski qui limite l'expansion ? Ou présence d'une pente forte ?).

Les chiffres de la zone AUBae sont différents à l'intérieur de l'OAP, la p.13 présente 26 logements avec une densité de 50 logements à l'hectare sur le schéma et le tableau en p.2 annonce 21 logements avec 40 logements à l'hectare. La cohérence interne de ce document devra être corrigée. L'erreur apparaît également en p.15.

Par ailleurs, le nom de la zone ne comporte pas l'indice « e » correspondant à l'indication d'équipement dans le titre de l'OAP en p.13 et dans le texte en p.15.

g) Zone d'Enchastrayes et des Pellissiers

Les zones du village et des Pellissiers font l'objet d'un dossier CDNPS argumentant la discontinuité de la zone et les impacts que cela engendre. L'étude présente les arguments nécessaires à la justification de la compatibilité du projet avec la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et avec la protection contre les risques naturels.

Par ailleurs, entre les deux zones Ub du secteur du village et celui des Pellissiers se trouve une grande parcelle zonée en agricole. Sachant qu'un permis d'aménager pour un lotissement a été accordé, il serait opportun de zoner cette parcelle zone urbaine étant donnée l'importance du projet.

La délimitation du zonage de Ua1 et Ub1 n'est pas développée dans le rapport de présentation. Ce travail est essentiel pour justifier, entre autres, en quoi le zonage en Ub au sud du hameau est pertinent car le nombre de constructions y est très limité. A défaut, le zonage devra être supprimé ou faire l'objet d'une étude de dérogation au principe de discontinuité à présenter devant la CDNPS.

h) Zone du Villard

La zone AUba2 sur la partie sud du secteur présente un problème de cohérence avec le PPR. En effet, la pointe de cette zone est concernée par un classement en zone Rouge du PPR. L'OAP de cette zone (p.26 des OAP) ne prend pas en compte ce risque. Le PPR est une servitude, il convient que l'OAP le prenne en compte.

De plus, le risque de mouvement de terrain sur la zone conditionne l'ouverture de nouvelles zones à la réalisation d'études complémentaires (voir remarque 4-les risques).

i) STECAL

La zone du camping est présentée dans le rapport du PLU ainsi que dans le dossier CDPENAF comme étant le seul STECAL sur le territoire communal.

Toutefois, p.125 du rapport il est indiqué que la zone Ns, liée à la pratique du ski, autorise les aménagements, installations et constructions liés à la pratique du ski et des sports de loisirs y compris les restaurants d'altitude. Cela apparaît également dans le règlement de zone à l'article 2.

La construction d'un bâtiment ne peut être autorisée en zone N, si et seulement si, il constitue un équipement d'intérêt collectif ou qu'il est compatible avec l'exercice de l'activité de la zone (naturelle, agricole et forestière).

Il s'agit manifestement d'une erreur étant donné qu'aucun dossier pour ce secteur n'a été déposé pour la CDPENAF et la CDNPS.

Le règlement de la zone Ns devra être repris pour supprimer cette disposition de l'article 2 du règlement.

3) PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune d'Enchastrayes est touchée par le site Natura 2000 FR9301526 « Tour des Sagnes – Vallon des Terres Pleines - Orrenaye ». Elle est en conséquence tenue de produire une évaluation environnementale au sens de l'article L.104-2, L.151-3 et R.104-9 du CU. Cette évaluation est intégrée au rapport de présentation du PLU. De même, l'évaluation des incidences Natura 2000 qui concerne le site « Tour des Sagnes – Vallon des Terres Pleines - Orrenaye » est présentée en page 110 à 112 du rapport.

Une description de l'état initial de l'environnement est présente en pages 46 à 59, suivie d'une carte de synthèse des enjeux écologiques en page 58 du rapport. Cette carte propose un classement en deux niveaux d'enjeux plus ou moins élevés, de secteurs de la commune à enjeux écologiques avérés.

En pages 51 et 52 du rapport, une description de la présence d'espèces floristiques protégées est présentée à l'échelle communale. Le rapport indique que ce constat est fondé sur des données issues de la base de données SILENE et d'« observations faites dans le cadre du PLU » (page 97 du rapport), sans préciser la nature de ces observations complémentaires. De même, en page 51, le rapport indique que la base de données SILENE a été « complétée par des relevés dans le cadre du PLU », ainsi que « des vérifications ciblées » sans toutefois en préciser le protocole (objectif, période calendaire...) et la pression d'inventaire effectivement réalisée. Pour autant, le rapport confirme la présence de « 31 espèces patrimoniales dont 20 espèces protégées » (page 51 du rapport), qui sont listées en annexe 2 du rapport de présentation du PLU.

On peut constater que certaines espèces végétales semblent présentes sur des zones à enjeux d'urbanisation (pages 51).

Toutefois, le rapport considère, en page 97, que les espèces protégées ont été prises en compte dans les choix de zonage. Ainsi, il est précisé que dans les secteurs, où se développent des zones AU, les prairies accueillant ces enjeux ont été préservées par un zonage « A » ou « Nn ». Il est ajouté que : « la carte des secteurs à enjeux n'est pas intégrée au présent document pour des raisons de confidentialité ».

Concernant la faune protégée, le rapport ne fait pas cas des espèces protégées signalées dans la base de données SILENE. En page 111, il est juste fait mention de 7 espèces protégées inscrites à l'annexe 2 de la Directive Habitats (le Loup, 4 chiroptères et 2 invertébrés) sans autre forme de précision.

Aucune mesure d'accompagnement et de compensation n'est proposée, en considérant que

le projet de PLU n'induit pas d'incidence notable sur l'environnement (page 112).

Au regard du contenu d'une évaluation environnementale exigée par l'article L.151-3 du CU, le rapport, présente l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes en pages 43, 57, 84 et 85.

Toutefois, cette partie du rapport ne fait que rappeler ce que sont les plans et programmes à prendre en compte et le rapport ne met pas en évidence en quoi le PLU est compatible ou prend en compte ces documents.

C'est notamment le cas du SRCE PACA, approuvé le 16/11/2014 et dont un extrait de carte est présenté à l'échelle communale en page 57. La Trame Bleue qui concerne l'Ubaye est bien prise en compte par le PLU, en protégeant ce cours d'eau et les torrents affluents au titre de l'article L151-23 du C.U. Le règlement en page 4 et 5 précise la mise en place de cet article sur ces secteurs.

Cependant, en matière de Trame Verte et de déclinaison, à l'échelle communale, des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE, le rapport ne présente pas d'élément probant permettant de mettre en évidence une démarche de prise en compte dans le PLU.

La carte de synthèse des enjeux écologique (page 58) se veut présenter les principaux secteurs à enjeux, (hormis le Vallon des Terres Pleines et la Trame Bleue formée par les torrents, cours d'eau et zones humides déjà présentés) mais aucune légende et analyse ne vient justifier les limites des zones rouges et jaunes de la carte, ainsi que du reste du territoire considéré comme sans enjeu. Le rapport précise seulement que des enjeux environnementaux sont présents en « limite de zone », et certains secteurs « doivent faire l'objet de vigilance dans le cadre de projet de développement » (page 58).

Ainsi le dossier précise, toujours dans cette page, que des secteurs restent à enjeu tels que le bois de la Chaup, ou encore le site de Pelissier/Les Chapons, sans toutefois préciser en quoi le PLU a pu appliquer la séquence Eviter-Réduire-Compenser prévue par le code de l'urbanisme. Le rapport renvoie le traitement de ces enjeux à l'étape des projets d'aménagement (page 58).

La version définitive du PLU devra prendre en compte la déclinaison des Trames Vertes, la prise en compte des réservoirs de biodiversité du SRCE et la prise en compte des espèces animales et végétales protégées identifiées sur le territoire communal.

Concernant la compatibilité avec le SDAGE Rhone-Méditerranée 2016-2021 en vigueur depuis le 21/12/2015, le rapport présente en page 84-85, les attentes du SDAGE qui concernent le territoire communal. Cependant, la compatibilité du projet et les mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés ne sont pas présentées dans le rapport, hormis les protections de zones humides et de l'Ubaye déjà évoquées plus haut.

La justification et la compatibilité du projet au regard des Orientations Fondamentales du SDAGE 2016-2021 devra apparaître dans les pièces du PLU.

Le volet « mise en place d'indicateurs de suivi », notamment pour le milieu naturel est présenté en page 144-145 du rapport.

Le rapport se cantonne à décliner une liste d'indicateurs, sans apporter de précision sur l'ensemble du mécanisme de suivi, de sa mise en place, ainsi que du « qui fait quoi ? ». Les objectifs de suivi, les « producteurs de données » ainsi que les garanties obtenues par la commune

de la part de ses « partenaires » concernant le rapportage de ces données, ne sont pas précisés. De même, le rapport ne précise pas le type de rendu attendu et les destinataires de ces rendus. Il serait pertinent d'obtenir ces rendus annuellement de manière à pouvoir identifier au plus tôt des impacts non prévus, comme le demande l'article R151-3 du C.U.

Enfin, comme le prévoit l'article R151-3 du C.U, et au regard des éléments présents au dossier, les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont à préciser. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

4) PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune est soumise à de nombreux risques (mouvements de terrains, inondations, crues torrentielles, retraits et gonflements des argiles, feux de forêts, séismes, avalanches). Elle est couverte par un PPR approuvé le 18/09/2000 qui prend en compte les risques naturels liés aux crues torrentielles, aux mouvements de terrain et aux avalanches.

Le rapport décrit « l'état » des aléas présents sur le territoire communal en pages 60 à 64. Cependant, la prise en compte des risques naturels par le projet de PLU n'est pas établie.

Ainsi la zone AUba2 de La Chaup paraît ouverte à l'urbanisation sous certaines conditions, mais rien ne rappelle que ce secteur doit au préalable faire l'objet de la construction d'une digue permettant de se préserver du risque torrentiel lié à la présence du torrent des Galamonds (règlement du PPR de la zone Bleue « B8 »). **Sans précision dans le PLU concernant la présence de cette digue, le secteur semble devoir être gelé à toute urbanisation en l'état du règlement du PPR.**

De même, une partie de la zone UB2 proche de La chaup est située en zone rouge « R4 » du PPR. Le règlement de la zone rouge interdit « toute occupation du sol, de quelque nature que ce soit, exceptés les utilisations agricoles et forestières ». Ainsi pour ce secteur le zonage UB2 et le règlement y afférent sont inapplicables. **La parcelle concernée par le zonage rouge du PPR doit être sortie du zonage.**

De même, la zone Ncc de la Chaup haute, à vocation d'accueil touristique de type camping caravanning, est située en partie en zone Bleue B13 et Rouge R2 du PPR. Le règlement de la zone Rouge ne semble pas permettre ce type d'utilisation du sol et ne permet aucune construction. La zone Ncc ne respecte pas cette interdiction et autorise de nouvelles constructions et logements. **En conséquence les parcelles concernées par un zonage rouge du PPR devront être retirées du STECAL Ncc.**

La zone Ua2 du Super Sauze est aussi affectée par une zone Rouge R10 et une zone Bleue B15. **Les parcelles concernées par le zonage rouge du PPR doivent être classées strictement inconstructibles et sorties du zonage urbain (Ua).**

Sur le secteur du Villard, le rapport de présentation souligne qu'un risque de mouvement de terrain est présent et qu'il faudrait en conséquence limiter l'urbanisation de la zone. Le règlement du PPR sur ce secteur précise notamment qu'il est nécessaire de réaliser des études hydrauliques et géologiques. Pourtant, il est prévu dans ce hameau deux nouvelles zones AU sans justifier le zonage ni de la réalisation de ces études dans le document. **En conséquence, ces zones ne peuvent être**

ouvertes en l'état et nécessitent la réalisation préalable des études mentionnées ci-avant.

De manière générale, la prise en compte des risques naturels par le PLU n'est pas démontrée et les travaux (canalisations, digues...), et études (géotechniques, hydrologiques...), exigés avant nouvelles constructions ou aménagement par le règlement du PPR, notamment dans les zones Bleues, sont un préalable à réaliser avant validation de zones constructibles dans le PLU. Rappelons qu'à l'échelle du projet de permis de construire, il ne sera pas possible d'exiger du pétitionnaire une étude hydraulique et encore moins la création d'une digue (cf règlement de la zone Bleue B8 par exemple).

Il est impératif que les risques naturels ainsi que les études et travaux, prévus par le PPR comme condition préalable à toute nouvelle urbanisation dans certains secteurs (zones Bleues), soient pris en compte avant toute urbanisation de nouveaux secteurs dans le PLU. Dans l'attente, les zones Auba2 du Villard, AUba2 de la Chaup, devront être gelées et ne pourront être ouvertes qu'une fois les études et ouvrages nécessaires réalisés.

5) LA COHÉRENCE DU PROJET URBAIN AVEC LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS :

a) Eau potable

L'état initial est présenté en pages 65 du rapport. Chacun des captages est présenté avec son volume débit/heure autorisé. Le rapport n'apporte pas d'élément concernant les rendements des réseaux.

Concernant le volet quantitatif, le rapport ne croise pas le projet de PLU et les différents secteurs futurs d'urbanisation avec les besoins à venir. Il précise toutefois que « la ressource actuelle en eau est de 1908m³/j, ce qui peut permettre d'approvisionner environ 12 720 personnes ».

Selon la base de données SISPEA le rendement des réseaux d'eau de 2015 s'établit à 68,4 %. Les volumes produits étaient de 96964m³/an pour un volume vendu de 61843m³ destiné à alimenter 7500 personnes en haute saison touristique.

b) Assainissement collectif

Le rapport de présentation fait un état des lieux de l'enjeu assainissement pour la commune en page 83. Les éléments d'information rapportés sont issus du schéma directeur d'assainissement datant de 2007.

Les eaux usées du village d'Enchastrayes (exceptés les hameaux de Galamons et des Mondeinons) sont traitées par la station d'épuration, dimensionnée à 37 500 EH, de Saint-Pons. Cette station reçoit aussi les effluents de Saint-Pons, Barcelonnette, Faucon-de-Barcelonnette, Jausiers et Uvernet-Fours. D'après nos services, la STEP fonctionne correctement.

Néanmoins, les données sur l'assainissement ne sont pas assez détaillées, p.83 du rapport de présentation. En effet, seule la capacité totale de la station est indiquée. Mais les données sur le détail des besoins et l'état actuel de l'assainissement de chaque commune n'est pas réalisé. Il n'est

pas possible d'estimer la marge entre le besoin actuel et celui qui apparaîtra à l'horizon du PLU et donc de l'accueil des 100 futurs habitants et 700 touristes attendus. L'article L151-4 du CU indique que le rapport de présentation explique les choix retenus pour le PLU en s'appuyant sur des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière notamment d'équipement (eau potable, assainissement...).

A noter que le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait valoir un objectif de + 100 habitants à horizon 15 ans soit 2030 (page 14 du PADD) soit une population qui passerait de 405 habitants en 2014 à 505 habitants à échéance PLU (2030) auquel il faut ajouter l'augmentation prévue au PLU de 940 lits supplémentaires pour l'accueil touristique d'ici 2030, soit un potentiel de résidences secondaires et lits touristiques total évalué par le PADD à 9311 personnes.

Concernant l'assainissement autonome, le dossier indique que cela concerne les secteurs de Galamonts et Mondeinons. La part de foyers concernés est évaluée à 10, selon les chiffres du Schéma directeur de 2007.

Le zonage d'assainissement, réalisé en 2007, est joint en annexe 51 du PLU. À noter que cette carte ainsi que sa légende sont illisibles dans le dossier fourni.

La mise en perspective du projet de PLU au regard des conséquences en matière d'assainissement collectif et autonome, est présentée en page 107 du rapport. Le rapport rappelle que les dix zones AU du projet seront toutes en assainissement collectif obligatoire et que ceci est rappelé dans le règlement. La capacité de la station (37 500 EH) a reçu en 2016 une charge entrante correspondant à 28 354 EH, d'après les données de la Communauté de communes. Le rapport conclut que la STEP a les capacités pour absorber les effluents supplémentaires générés par le projet de PLU (100 habitants permanents supplémentaires et environ 700 lits touristiques, page 107 du rapport).

c) Eaux pluviales

La commune sera confrontée à un accroissement des surfaces imperméabilisées et donc à une augmentation des volumes ruisselés et une aggravation des débits de pointe lors des précipitations. Concernant cet enjeu, le rapport indique en page 84 que la commune dispose d'un « réseau de collecte gravitaire de type séparatif, d'après le SDA ».

De manière générale, les besoins et incidences potentiels liés au projet de PLU, concernant cet enjeu ne sont pas présentés dans le rapport. Il est uniquement indiqué que la commune possédant sur son territoire de nombreux ravins et pentes, « cela permet de recueillir les eaux pluviales sans difficulté majeure » (rapport page 107).

6) PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

Le travail avec la paysagiste Conseil de l'État a bien été pris en compte notamment sur les deux zones soumises à une étude CDNPS : Enchastrayes village et les Pellissiers. Les OAP de ces

secteurs ainsi qu'un règlement adapté à son environnement immédiat favorise une insertion paysagère respectueuse.

Les schémas des orientations d'aménagement et de programmation sont précis et adaptés au contexte topographique, préservant les continuités boisées. Les cheminements et les voies sont réfléchies au regard des contraintes des parcelles et des formes bâties existantes. Les plans délimitant le zonage sont aboutis et étudiés à l'échelle du paysage, mais aussi en lien avec les hameaux et les développements immobiliers à recomposer ou requalifier.

7) EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le nombre d'emplacements réservés apparaît comme important : 61 au total. L'argumentation détaillée qui doit accompagner chaque emplacement réservé n'apparaît pas dans les pièces du PLU. L'emplacement réservé grève de fait le droit de propriété des propriétaires actuels et engage en effet la commune sur sa future acquisition. Des éléments précis doivent donc accompagner chaque emplacement réservé pour justifier de l'utilité de leur création ainsi que de leur intérêt général.

8) NON PRISE EN COMPTE D'UN PERMIS D'AMÉNAGER DANS VOTRE DOCUMENT D'URBANISME

L'examen du projet de PLU montre que l'assiette foncière du permis d'aménager PA00407312S0001 est situé en secteur A de votre projet de PLU. Les dispositions de l'article L442-14-2° précisent que : « Le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescription spéciale sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant : [...] 2° L'achèvement des travaux (DAACT du Programme des travaux du lotissement) constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager. ».

Ainsi, nous vous informons que, dans les 5 années suivant la DAACT, les permis seront délivrés selon les règles du lotissement et les règles du document d'urbanisme en vigueur au moment de la délivrance du permis d'aménager. À la fin du délai des 5 ans et jusqu'à 10 ans, une application conjointe du règlement du lotissement et du règlement du PLU en vigueur devra être réalisée en prenant la règle la plus contraignante, soit le règlement de la zone A du PLU pour la grande majorité des cas. Enfin, au-delà de 10 ans, le règlement du PLU en vigueur s'appliquera. Par ailleurs, cette situation est propice à créer des difficultés techniques et juridiques qui pourraient porter préjudices aux usagers et aux bénéficiaires de cette autorisation mais aussi au mitage de cette zone. Il serait donc souhaitable de prendre en compte le permis d'aménager PA00407312S0001 dans votre document d'urbanisme en le considérant par un zonage adapté.

II. REMARQUES DE DÉTAIL CONCERNANT LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

Rapport de présentation

P 132 : Les extraits de plan pour les secteurs de Villard et Super Sauze gagneraient à être agrandis pour plus de visibilité.

P 148 : Le nombre de lits touristiques indiqué dans le rapport varie. Ainsi il est mentionné 600 lits p.148 contre 700 dans le reste du rapport.

Etat initial de l'environnement

P 69, 70, 71, 73 et 78 : Les cartes présentées n'indiquent aucune source. Il faut préciser la provenance des données ainsi que la date.

P 85 : Préciser où se localisait le dépôt d'explosif engendrant des pollutions du sol.

OAP

P 13 : L'indice « e » d'équipement n'apparaît pas dans le titre de l'OAP en p.13.

P 15 : Idem dans le texte.

PADD

P 12 : Il semble que la surface moyenne consommée pour la construction de logements indiquée dans le texte du document (1 215 m²/logement) soit différente avec celle indiquée dans le tableau (1 307 m²) situé au-dessus sur la même page.

Remarques particulières sur le règlement

Page 5 :

Dans le paragraphe spécifique à la procédure de « chalet d'alpage », la mention de la consultation de la CDPENAF a été oubliée alors qu'elle est indispensable.

Page 5 :

Dans la partie « Rappels », à préciser si le terme est « peut » ou « doit » pour les clôtures. Que désire la commune ? Si elle souhaite l'imposer il faut une délibération.

Page 9 :

Article 11 : Le fait de faire mention du « guide construire et restaurer dans les AHP », donne à ce dernier une valeur réglementaire, il doit alors être intégré en annexe au PLU.

Article 11 : Remarque sur l'article 11 en ce qui concerne le bâti traditionnel villageois. À adapter selon les secteurs et les illustrations de typologies architecturales locales à apporter.

- Toitures : « les couvertures doivent être exécutées avec des matériaux traditionnels ».

Il est suggéré le registre limité suivant :

« bardeau de mélèze, tuiles terre cuite plates écailles, ardoises, tôles bac acier de teinte gris lauze », et de ne pas interdire la tôle ondulée, matériau rustique traditionnellement employé et à conserver sur certaines réhabilitations. La lauze ne semble pas un matériau utilisé à Enchastrayes.

- Ouvertures en toiture : « soit des lucarnes repérées A, B, G en annexe du présent règlement »

L'annexe avec schémas correspondants ne figure pas dans le document examiné. Illustrer sous forme

de croquis les formes d'ouvertures traditionnelles de référence.

- **Panneaux solaires :** Dans l'objectif d'une harmonie de la composition et des teintes des toitures constituant la « 5eme façade », il est suggéré une règle plus restrictive en imposant une teinte gris sombre, mimétique avec le toit, et d'éviter les éléments brillants et une surface limitée à 25 % du pan de toiture.
- **Façades :** Les façades seront traitées en enduits traditionnels à la chaux couvrants la maçonnerie, jetés grattés ou recoupés dans la teinte Beige-ocré ou gris -ocré.

La teinte blanche est réservée pour les décors peints (modénatures, corniches, bandeaux, chaînes d'angle) en référence au vocabulaire de l'architecture traditionnelle locale.

- **Ouvertures, menuiseries :** Les éléments de menuiseries sont en bois peints dans la gamme de couleurs traditionnelles.

Les volets en bois sont de type battant de type « Dauphinois ». Les volets roulants visibles de l'extérieur ne sont pas autorisés.

- **Balcons :** Les balcons sont en bois et ne dépassent pas le débord de toiture, ils ne s'alignent pas au droit d'une façade ou d'un pignon.

Les garde-corps sont en fer ou bois avec barreaudage vertical de forme traditionnelle simple.

- **Clôtures :** Éléments structurants du paysage, en milieu montagnard elles devront respecter un registre simple et de référence locale afin d'éviter la fermeture visuelle, l'opacification des vues et le cloisonnement du paysage.

Il est suggéré d'illustrer sous forme de schéma le type « Palisson » en mélèze vertical avec éventuel mur bahut dans les annexes.

Pour les limites séparatives : les clôtures seront en grillage galvanisé simple torsion ou grillage « ursus » (agricole) sur piquets bois ou fer hauteur maxi 1,40m à l'exclusion de tout autres matériaux.

Page 22 :

Article AUa1 2 : Les équipements collectifs admis au paragraphe II : attention les centrales photovoltaïques sont donc réalisables dans ce secteur.

Le tableau qui renvoie aux OAP incorporé dans le règlement p.22 ne lui donne pas pour autant un caractère réglementaire.

Page 24 :

Article AUa1 11 : Les clôtures sont déconseillées. Il faut soit les interdire soit les autoriser. Le terme « déconseillé » n'est pas approprié.

Page 25 :

Article AUa1 14 : La densité exprimée sous la forme de « 15 à 20 logements à l'hectare » est difficilement applicable en ADS.

Page 28 :

Article AUB 11 : Le tableau qui renvoie aux OAP incorporé dans le règlement p.22 ne lui donne pas pour autant un caractère réglementaire.

Page 33 :

Article A1 et 2 : Bien que les parcs et production énergétique sous toutes leurs formes soit interdites à l'article 1, l'article 2 admet les installations et constructions nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif à condition qu'ils réclament [...] une localisation dans la zone. Il y a donc une contradiction entre ces deux règles.

Page 37 :

Article A14 : La production d'une liste des bâtiments identifiés serait plus pratique pour l'instruction des permis.

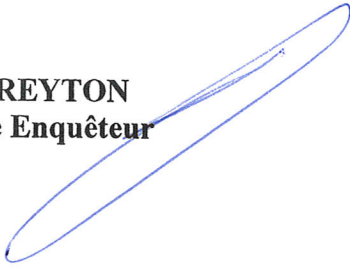
Page 39 :

Article N1 et 2 : Les équipements collectifs sont autorisés sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Remarques particulières sur les annexes

Annexes sanitaires : la carte du zonage d'assainissement n'est pas lisible en l'état. En format plus important permettrait de lire la légende et l'encart.

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur



Digne-les-Bains, le 4 juillet 2017

Le président

Service Opérations collectives
et appui aux filières

MS/NP/MLD/38
Dossier suivi par Mohamed SEBIA
Tél : 04 92 30 80 99
Fax : 04 92 30 80 91
Mail : operations.collectives@digne.cci.fr

Mairie d'Enchastrayes Le Sauze
Monsieur Albert OLIVERO
Maire
04400 ENCHASTRAYES Le SAUZE

**MAIRIE D'ENCHASTRAYES
ARRIVÉ LE**

07 JUL. 2017



Objet : Arrêt du PLU de votre commune

Monsieur le maire,

Par courrier du 29 juin 2017, vous informez notre CCIT de la décision de votre conseil municipal relatif à l'arrêt du PLU de votre commune.

A la lecture des documents électroniques que vous nous avez fait parvenir, je vous indique que ces derniers n'appellent de la part de notre institution aucune remarque particulière.

Dans ces conditions, j'ai l'honneur de vous exposer que notre institution émet un avis favorable à l'égard de votre plan local d'urbanisme.

Nous vous prions de croire, monsieur le maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

Roland Gomez



Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur



Autorité environnementale : ABSENCE D'OBSERVATION de l'Autorité environnementale émise dans le délai imparti de 3 mois relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ENCHASTRAYES (04400)



[MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR \(MRAe PACA\) . Autorité environnementale](#)

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

- [Contient](#)
- [Sujets](#)
- [Description](#)
- [Admin](#)
- [Infos](#)

Type de document

Etude et rapport internes

Description physique

Support : Document numérique.

Date de publication

12/10/2017

Contributeurs

- DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR (DREAL PACA) : SCADE / UEE. Autorité environnementale

Public visé

Grand public

Sujets

- [URBANISME](#)
- [DOCUMENT D'URBANISME](#)
- [PLU](#)

Lieux

- [FRANCE](#)
- [PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR](#)
- [ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE](#)
- [ENCHASTRAYES](#)

Classification

[URBANISME](#) ; [Documents d'urbanisme](#)

N° de notice

[IFD_REFDOC_0544366](#)

Date de modification

12/10/2017

Contrat

DOCUMENT_CONTRACT_LIBRE



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

Dossier suivi par Patricia JADAULT

Tel. : 04.94.36.74.67
Fax : 04.94.65.89.43
Mél : p.jadault@inao.gouv.fr
Ref.. : PJ : 0102082017

Objet: Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme de la commune
d'Enchastrayes..

La Directrice de l'INAO

à

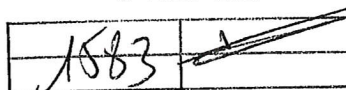
Monsieur Le Maire

Hôtel de Ville

04400 ENCHASTRAYES
MAIRIE D'ENCHASTRAYES

ARRIVÉ LE

10 AOUT 2017



La Valette-du-Var, le 02 août 2017.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 26 juin 2017, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme votre commune.

La commune d'Enchastrayes est incluse dans les aires géographiques des IGP : « Agneau de Sisteron », « Alpes-de-Haute-Provence » et « Méditerranée ».

Après étude du dossier, je vous informe toutefois que l'INAO ne pas de remarque particulière à formuler sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Enchastrayes, dans la mesure où il n'impacte pas les activités liées aux AOC et aux IGP.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation,
L'ingénieur territorial
Gisèle LARRIEU

Copie DDTM 04

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

INAO - Unité Territoriale Sud-Est
Ingénieur Territoire
Parc Tertiaire Valgora
Bâtiment C
Avenue Alfred Kastler
83160 La Valette du Var
TEL. 0 494 357 467 / TELECOPIER : 0 494 658 943
www.inao.gouv.fr

POLE DEVELOPPEMENT DURABLE & TERRITOIRES
DIRECTION DES STRATEGIES D'AMENAGEMENT TERRITORIAL
SERVICE URBANISME-HABITAT

Affaire suivie par : Agnieszka PISARSKA

Service : Urbanisme Habitat

Tél. : 04 92 30 06 31

Mél. : agnieszka.pisarska@le04.fr

Nos Réf. : MAPL/APG



17-D03910

Digne-les-Bains, le

21 SEP. 2017

MAIRIE D'ENCHASTRAYES
ARRIVÉ LE

27 SEP. 2017

Monsieur Albert OLIVERO

Maire

Hôtel de ville

04400 ENCHASTRAYES

Bernard BRUNY
Commissaire Enquêteur

Objet : Avis du Conseil départemental sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
arrêté par le Conseil municipal du 16 juin 2017

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure visée en objet, vous m'avez transmis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre conseil municipal. Après examen par mes services, celui-ci appelle de la part du Conseil départemental les remarques suivantes :

► **Le rapport de présentation** expose l'ensemble des données du diagnostic communal. Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, la Commune a décidé sa mise en révision en avril 2000.

Le diagnostic socio-économique démontre un recul démographique avec 405 habitants recensés en 2014 alors qu'ils étaient 429 en 2007. Le profil de la commune est également caractérisé par une proportion importante des personnes de plus de 45 ans, qui représentent plus de 50% de la population. En matière d'habitat, la prépondérance des résidences secondaires présentes sur le territoire communal est soulignée ainsi que ses effets sur les concurrences foncières. En effet sur l'ensemble des 2102 logements recensés, les résidences secondaires s'élèvent à 1889 logements, ce qui correspond à 90% du parc et représente une capacité d'accueil d'environ 7556 personnes.

Le parc de logements locatifs est significatif uniquement si on le considère en fonction du nombre de résidences principales. En effet, sur 202 résidences principales, la commune affiche 43 logements locatifs, en revanche la faiblesse des logements permanents est avérée.

Cette situation impacte fortement l'économie du territoire communal, les secteurs résidentiels et touristiques liés au domaine skiable ont une place prépondérante. Les principaux enjeux du nouveau document d'urbanisme s'articulent donc autour du développement de l'habitat permanent.

Le diagnostic et l'analyse de l'état de l'environnement prennent en considération plusieurs documents de cadrage et synthétisent les principaux enjeux paysagers, environnementaux, agricoles et touristiques du territoire de la commune. On constate que ces enjeux ont été globalement intégrés dans les choix de zonage.

Plusieurs éléments de ce diagnostic nécessitent d'être complétés ou amendés, il s'agit notamment :

- **page 19 et 20** : pour une meilleure lecture, les données socio-démographiques synthétisées nécessitent une mise en cohérence concernant la population permanente présente sur la commune. En effet la courbe montre 405 habitants en 2014 alors que le tableau sur la page suivante énonce 305 habitants en 2014 ?
- **page 40, 65, 103, 138** : dans le rapport de présentation, il est indiqué que la ressource en eau potable est largement suffisante pour couvrir les besoins de la commune. Toutefois il convient quand même de préciser que tous les réseaux ne sont pas interconnectés et qu'il faut être vigilant sur les zones de développement et bien s'assurer que la ressource sera disponible. Le rendement du réseau est correct (68%), des marges d'amélioration sont encore possibles. De plus il semblerait que les éléments relatifs à la qualité de l'eau distribuée sont manquants. Or, des problèmes sont intervenus il y a quelques années avec des pollutions bactériologiques dues en partie au non respect des prescriptions des périmètres de protection des captages. La commune a entrepris de lourds travaux pour mettre en place des traitements bactériologiques, ceux-ci doivent encore se poursuivre et être intégrés dans le futur PLU.
- **page 40** : en termes de déplacement, le paragraphe relatif au transport précise brièvement que l'accès à Enchastrayes se fait essentiellement par la route. Ce paragraphe est à compléter par des précisions concernant le réseau routier existant, notamment les routes départementales 9 et 209 ainsi que les liaisons communales existantes.
- **Page 117** : le PADD fixe les perspectives d'évolution en matière démographique à 100 habitants à accueillir à l'horizon de 15 ans et donne comme orientation notamment le renouvellement de l'économie touristique, à la fois par la rénovation du parc et par la création de résidences secondaires. Ce dernier point interroge, notamment au regard de leur très grande prépondérance actuelle.
- **page 117, 120** : le projet d'aménagement du front de neige est évoqué. Celui-ci ne peut être réalisé qu'à l'issue d'un changement de domanialité pour lequel la commune n'a pas à ce jour donné suite.

► **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** vise l'engagement de la commune dans une nouvelle stratégie de développement touristique, tout en préservant son identité et ses qualités paysagères fortes. Il affiche un objectif démographique chiffré à 15 ans de 9816 personnes dont 9311 en résidences secondaires et lits touristiques. Le besoin en nouveaux logements est de 294, dont 60 résidences secondaires et 175 logements touristiques. Il paraît nécessaire de justifier cette stratégie de développement touristique et notamment en matière de logements. En effet, la perspective de poursuivre un accroissement des résidences secondaires malgré toutes les problématiques soulevées dans le diagnostic liées à leur prépondérance mériterait un développement d'arguments.

Le PADD se décline par quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation dans six secteurs urbanisables, dont ceux de La Chaup, des Pelissiers, d'Enchastrayes et du Super-Sauze classés en secteur AUba1 ou 2, bordant la route départementale n° 209 et non 9 comme indiqué en page 4 et 5 du PADD.

J'attire votre attention sur le fait que s'agissant d'un itinéraire de liaison, les éventuels accès à ces zones doivent être regroupés. Une permission de voirie sera à demander auprès du gestionnaire de la route pour toute création de nouveaux accès. Par ailleurs, l'accès figuré à l'OAP de la Chaup sur la RD 209 ne sera possiblement pas autorisé et devra s'effectuer sur la voie communale latérale.

Il importe également de signaler que tout éventuel projet d'aménagement le long des routes départementales, concernant notamment les OAP suscitées devra respecter le règlement départemental de voirie. La poursuite d'une urbanisation linéaire le long de la route départementale 209, comme c'est le cas de l'OAP La Chaup est à éviter.

► **Les documents graphiques** font apparaître des emplacements réservés (ER) au bénéfice du Département et je vous en remercie.

Quelques points nécessitent d'être corrigés. En effet les emplacements réservés qu'il convient d'intégrer dans les documents graphiques sont ceux transmis à la commune le 2 août 2012.

Il s'agit des emplacements réservés concernant uniquement la RD 209. Il s'agit du calibrage de cette route départementale entre le Pont Long et le Super Sauze, soit une surface approximative de 22 500m². Aussi, l'emplacement réservé n°8 est à supprimer. Les emplacements réservés n°26, 31 et 37 sont à incorporer dans l'emplacement réservé n° 7 qu'il convient de conserver après les corrections des surfaces (tableau) et des emprises.

Les documents graphiques font apparaître également des Espaces Boisés Classés (EBC) situés immédiatement au contact des limites cadastrales du domaine public, notamment au village d'Enchastrayes. Il est indispensable que le Département puisse réaliser les travaux d'entretien du réseau dont il a la charge. Ceux-ci pouvant conduire à la réalisation de fossés, accotements, soutènements de part et d'autre de la chaussée actuelle, nous souhaitons, sans que ne soient remises en cause les mesures de protection patrimoniales et paysagères inscrites dans votre projet, que l'emprise des Espaces Boisés Classés portés au plan soit distante de la chaussée.

► **Le règlement** dans son titre I (dispositions générales) et l'article relatif aux eaux pluviales interdit le rejet sur la voie publique. S'agissant du réseau départemental il serait nécessaire de le compléter par les éléments suivants : *«les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exécutoire des eaux provenant des propriétés riveraines. L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route».*

L'article 8 des mêmes dispositions générales traitant des conditions d'accès doit par ailleurs préciser que : *«toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit».*

Il convient de préciser également que les nouveaux accès sur le réseau routier départemental RD 209 et RD 9, devront être regroupés.

Le titre I nécessite d'être complété par les prescriptions concernant la zone de sécurité à respecter par rapport aux constructions existantes. En effet, lorsque les constructions existantes se trouvent dans la zone de sécurité de 4 m du bord de la chaussée, y compris les installations techniques de service public, un dispositif de retenue pourra être demandé à la charge du pétitionnaire.

Si les **zones Ua1, Ua2 et Ub1** caractérisées par leur densité existante ou à venir, n'appellent pas d'observations concernant les accès ou les prospects par rapport aux routes départementales, il n'en est pas de même dans les autres secteurs.

En effet, la création de nouveaux accès sur la RD 209 lieu dit La Chaup, classée en zone **Ub2** a donné lieu à de nombreux échanges entre la commune et les services du Conseil départemental, saisis au regard de leur dangerosité. Comme précisé dans notre précédent avis en 2009, l'amélioration des conditions d'accès à cet itinéraire et leur groupement est nécessaire. A ce titre, les accès projetés en zone Ub2 mais également en zone **AUba2** le long de la RD 209 au lieu dit La Chaup identifiés dans le document d'urbanisme, doivent être précisés comme suit : *« si un nouvel accès présentait de meilleures caractéristiques techniques ou de sécurité, celui-ci pourrait, sous réserve que l'accès existant soit physiquement supprimé, être admis avec l'accord du gestionnaire de voirie ».*

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La 3^{ème} Vice-présidente,



Nathalie PONCE-GASSIER

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur



Copies : DRIT
SCST
MT de Barcelonnette



MAIRIE D'ENCHASTRAYES
ARRIVÉ LE

PREFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

18 SEP. 2017

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME et CONNAISSANCE DES TERRITOIRES
Affaire suivie par : Ghislaine MOURIER
Tél. : 04 92 30 56 71
Fax : 04 92 30 56 99
Courriel : ghislaine.mourier@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 7 SEP. 2017

166 - 2017

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

Le Président de la CDPENAF

à

Monsieur le Maire d'Enchastrayes

OBJET : Avis CDPENAF – Elaboration du PLU d'Enchastrayes

Vous m'avez notifié le 3 juillet 2017, au titre des articles L.153-16, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du PLU de votre commune pour avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF s'est réunie le 31 août 2017, à la direction départementale des territoires (DDT) des Alpes-de-Haute-Provence, afin d'étudier votre dossier.

Au terme de l'examen de ce dossier, la commission s'est prononcée :

1 - Sur le projet global du projet de PLU :

- considérant un objectif de croissance démographique élevé et peu justifié,
- considérant que l'ensemble des autorisations à construire délivrées n'est pas pris en compte,
- considérant des objectifs convenables de densités sur les zones ouvertes à l'urbanisation,
- considérant une consommation des terres naturelle, agricole et forestière acceptable,
- considérant des perspectives de développement touristique ambitieuses et peu justifiées,

un avis favorable est proposé sous réserve :

- de réduire la surface des zones à urbaniser,
- d'intégrer, dans l'estimation des surfaces à ouvrir à l'urbanisation, les autorisations déjà délivrées,
- d'apporter les éléments de justification de développement touristique,
- de respecter sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation le principe du règlement sanitaire départemental (RDS).

2- Sur le STECAL :

Le camping de la Chaup :

- considérant que le STECAL est un outil destiné à permettre les constructions ou aménagements spécifiques en zone agricole ou naturelle,

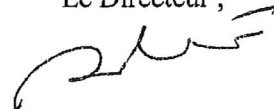
- considérant que le STECAL est l'outil adapté pour permettre l'évolution du camping dans le cadre de la loi Montagne,
 - considérant que la délimitation correspond à l'emprise actuelle du camping,
- Un **avis favorable** est émis.

Par ailleurs, la CDPENAF attire l'attention sur le projet d'autorisation de construire d'un restaurant d'altitude dans le règlement de la zone Ns qui est une zone naturelle destinée à la pratique des sports de loisirs et du ski. Or, un restaurant est une construction liée à la restauration et n'est envisageable que dans le cadre d'un STECAL, à ce jour non identifié et non présenté en CDPENAF.

3- Sur le règlement des extensions et annexes des habitations situées en zone A et N :
un **avis favorable** a été émis.

Enfin, je vous rappelle que le présent avis devra figurer parmi les pièces du dossier du PLU, soumis à enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur ,



Rémy BOUTROUX



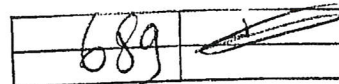
Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur



MAIRIE D'ENCHASTRAYES
ARRIVÉ LE

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

29 MARS 2018



PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET
DE LA LEGALITÉ
Bureau des affaires juridiques
et du droit de l'environnement

DIGNE-les-BAINS, le

28 MARS 2018

Affaire suivie par : Françoise BAYLE
Tél. 04.92.36.72.70
Fax. 04.92.32.26.91
e.mail: francoise.bayle@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

LE PREFET

À

Monsieur le Maire d'Enchastrayes

OBJET : Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Lors de sa séance du 17 janvier 2018, la formation Sites et Paysages de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, a examiné votre demande d'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante et sa compatibilité avec les principes définis à l'article L122-7 du code de l'urbanisme.

Deux secteurs sont ainsi concernés par cette ouverture à l'urbanisation, le secteur des Pellissiers au sud en haut du village et le secteur d'Enchastrayes, au nord en partie basse.

Je vous informe qu'au terme des débats et du vote qui s'en est suivi, la commission a émis un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation pour chacun de ces deux secteurs présentés au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme, en vous recommandant de compléter l'évaluation environnementale de la zone des Pellissiers puis enfin d'intégrer les prescriptions du plan de prévention des risques au règlement de zone.

Par ailleurs, la commission souhaite attirer votre attention, sur la justification de la continuité, au sens de la loi Montagne, des zones d'extensions de la Chaup, de la Conchette et du Sauze.

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale

Myriam GARCIA

Service Technique

N/Réf : Urba_2017_033
Objet : Avis PLU Enchastrayes
Dossier suivi par :
Sabine HAUSER
Tel : 04 92 30 57 79
Email : shauser@ahp.chambagri.fr

Digne les Bains, le 12 septembre 2017

Monsieur le Maire

Mairie

04 400 ENCHASTRAYES ENCHASTRAYES

ARRIVÉ LE

18 SEP. 2017

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

1785	

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 26 juin 2017, reçu en nos locaux le 29 juin 2017, nous vous remercions de bien vouloir trouver dans ce courrier l'avis de la Chambre d'Agriculture à votre projet de PLU arrêté le 16 juin 2017.

Orientations du PLU – PADD

L'agriculture est prise en compte l'objectif 3 du PADD 'Préserver et mettre en valeur le cadre naturel et bâti'. On note dans cette partie la volonté de la commune de 'Préserver l'agriculture'.

On peut regretter qu'il ne soit pas fait référence au maintien de l'activité agricole dans sa composante économique. Les orientations thématiques viennent cependant reconnaître ce rôle de l'activité agricole avec la volonté de 'Préserver voire développer' l'activité agricole et d'accompagner ses évolutions.

Les espaces agricoles à préserver sont portés sur la carte de synthèse du PADD. Il aurait été intéressant sur cette carte des orientations de noter le double rôle économique des espaces du domaine skiable en intégrant l'utilisation pastorale du site en été. En effet, cette utilisation est importante sur la commune et permet également l'entretien des espaces utilisés pour la pratique du ski.

Les objectifs de développement (+100 habitants permanents et 175 lits touristiques) sont peu explicités et conduisent à un développement important de logements nouveaux (+259 sur la période du PLU). Il aurait été intéressant de relier cette augmentation prévue aux attentes à une échelle du bassin de vie résidentiel et touristique pour pouvoir justifier les évolutions attendues.

La surface consommée par le PLU en extension de l'urbanisation existante n'apparaît pas clairement et les chiffres ne sont pas toujours cohérents entre les tableaux (13 ha) et le texte (16 ha).

Bureaux décentralisés

Oraison
Av. Charles Richaud

Sisteron
Maison de l'Entreprise

La Mure Argens
Grande Rue

Siège Social

66 boulevard Gassendi
BP 117
04004 DIGNE LES BAINS Cedex
Tél : 04 92 30 57 57
Fax : 04 92 32 10 12
Email : accueil@ahp.chambagri.fr

Développement de l'urbanisation et consommation des espaces agricoles

Les sites de développement de l'urbanisation impactent dans plusieurs cas des espaces agricoles utilisés.

Nous notons sur les zones de projet un effort de recentrage de l'urbanisation qui tient compte des enjeux paysagers et agricoles. Cependant les espaces consommés globalement sur la commune restent importants. On peut estimer d'après les éléments reportés par nos soins à une consommation de 6 ha de prairies et 2,6 ha de parcours environ en extension de l'urbanisation existante. Une partie de ces secteurs est déclarée au titre des aides PAC.

Au-delà des surfaces en jeu qui sont nécessaires pour les projets de développement, il nous semble nécessaire, sur votre commune qui supporte de nombreux points d'urbanisation, de ne pas étendre encore les zones urbanisables et de recentrer au maximum l'urbanisation sur les pôles existants, en tenant compte également des sites d'implantation d'activités agricoles.

Dans ce cadre, l'extension entre le hameau d'Enchastrayes et la Mairie nous semble peu justifiée même si elle vient en partie compléter un départ d'urbanisation. Elle crée une urbanisation sur un secteur en discontinuité, poursuivant l'urbanisation linéaire le long de la route, sur un secteur agricole de plus de 1,4 ha, venant enclaver deux petites parcelles restantes. Le schéma d'aménagement de l'OAP sur ce secteur AUb2 indique un objectif de 12 logements avec des densités faibles de l'ordre de 12,5 logements par hectare.

Par ailleurs, le PLU n'identifie pas la réalisation d'un groupe de logements en cours de procédure sur ce même hameau, venant de fait surestimer les besoins totaux en foncier sur ce secteur.

Prendre en compte l'ensemble des projets sur le hameau d'Enchastrayes et prévoir des densités adaptées à des projets de greffe urbaine afin d'éviter les extensions sur de nouveaux secteurs à vocation agricole.

Certains secteurs de développement de l'urbanisation sont situés à proximité immédiate de bâtiments d'élevage existants sans respecter leur périmètre réglementaire (règle de réciprocité au titre de l'article L111-3 du Code Rural). Nous insistons sur la nécessité de répondre à cette règle d'éloignement minimale pour ne pas compromettre par la suite le développement et l'évolution des activités agricoles en place. Nous vous remercions d'adapter le zonage des zones Ua1 à La Conche et Ua1 au hameau d'Enchastrayes pour respecter ces dispositions. L'OAP sur le secteur de la Chaup prend en compte ces éléments.

Revoir les zonages de zones Ua1 de La Conche et hameau d'Enchastrayes pour tenir compte de la règle d'éloignement autour des bâtiments d'élevage (L111-3 du Code Rural).

En conclusion, la Chambre d'Agriculture émet un **Avis Favorable sous réserve des observations réalisées**, à votre projet de PLU arrêté le 16 juin 2017.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sincères salutations et reste à votre disposition pour envisager les évolutions du document.

Le Président de la
Chambre d'Agriculture des A.H.P.

F. ESMIOL



Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

Copie à :

DDT Service Planification et Urbanisme
Jean Michel Reynaud – Référent Urbanisme de la Chambre
d'Agriculture



Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

Commune d'ENCHASTRAYES

Projet de PLU arrêté au 16 Juin 2017

Note de la commune en réponse aux Avis des Personnes Publiques Associées

La présente note indique les réponses et les évolutions que la municipalité envisage d'apporter au dossier de PLU arrêté dans la prise en compte des avis des personnes publiques associées (PPA) sous réserve de l'enquête publique.

Elle ne constitue pas une modification du PLU arrêté.

Les seules modifications au dossier seront celles apportées au moment de l'approbation du PLU, dans les conditions fixées par l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme.

RÉPONSE DE LA COMMUNE À L'AVIS DE L'ETAT

L'ensemble du dossier de PLU a été déposé en Préfecture le 27 Juin 2017. Les personnes publiques associées ont trois mois pour rendre leur avis.

L'avis de l'Etat est daté du 22 Septembre 2017 et a été reçu en mairie le 27 Septembre 2017.

I. REMARQUES CLASSÉES PAR THÈMES

1. Objectifs de développement communal (population et démographie) et de modération de la consommation d'espace

a. Evolution démographique

La vallée de l'Ubaye vit depuis une cinquantaine d'années essentiellement du tourisme. L'économie touristique de toute la vallée s'appuie sur la présence des principales stations de sports d'hiver que sont Pra Loup, Le Sauze-Super Sauze (70 km de pistes), Sainte-Anne la Condamine.

Ainsi, la population d'Enchastrayes passe d'environ de 400 habitants en saison morte à près de 10.000 résidents en période touristique, principalement hivernale.

90 % du parc de logements est constitué de résidences secondaires et de logements occasionnels, soit 1.895 logements en 2013.

Après la création de la station du Sauze dans les années 1936, suivie de celle de Super-Sauze, la population permanente n'a cessé de croître entre 1962 et 1999 (+ 52 %). Le recensement de 2007 a relevé une perte de population permanente d'environ 75 habitants. Depuis 1999, la variation annuelle moyenne de la population est négative, comme dans plusieurs communes de la vallée dont Barcelonnette, mais a tendance à s'infléchir (-1,8 % de 1999 à 2008 et -1,5 % entre 2008 et 2013). Avant 1999, l'augmentation de la population était due à un solde migratoire positif cumulé à un solde naturel légèrement positif lui aussi. Ces tendances ont donc conduit à une augmentation de la population engendrée par le développement des sites touristiques du Sauze dans les années 1950-60 et de Super Sauze (années 1970). Toutefois, la période 1999-2007 accuse une diminution de population de 15,4 %. La période 2007-2014 est plus modérée que la précédente avec seulement 5,6% et le dernier recensement de 2015 laisse apparaître une stabilisation sur les 3 dernières années (396 personnes en 2013, 392 en 2014, 391 en 2015).

L'évolution de la population permanente étant étroitement dépendante du dynamisme de l'économie touristique, on peut raisonnablement penser que ce sont les difficultés économiques de la station qui ont généré ces conséquences démographiques.

Les mesures prises ces dernières années en matière de gestion des remontées mécaniques laissent à penser qu'un nouvel élan est possible voire salutaire pour la commune.

Les récentes réorganisations territoriales (Loi NOTRe) ont donné la compétence "tourisme" à l'intercommunalité (Janvier 2017). Une volonté de maintien et de relance de l'activité ski mais aussi des activités estivales et d'intersaison est désormais partagée par l'ensemble de la vallée.

La restructuration et le développement touristique de la station du Sauze-Super-Sauze sont inscrits dans le PADD. Cela constitue l'un des principaux objectifs du projet communal. Le pari de la commune est, comme par le passé, de fixer une population permanente autour d'un nouvel élan touristique. Les prévisions d'évolution démographiques doivent-elles nécessairement refléter les évolutions mesurées ces 15 dernières années ? Le projet politique communal n'entend pas se résoudre à accepter un déclin mais bien plutôt tenter d'inverser la tendance.

La relance de l'économie touristique est un espoir de reprise économique qui par le biais de l'emploi aura une influence sur l'évolution démographique. D'autre part, la pérennisation de l'emploi est indispensable. De même, il est plus que nécessaire de sécuriser les commerces et services marchands, et de maintenir les services publics.

C'est le choix qu'a fait la commune dans son projet de développement (Cf. PADD) pour enrayer sa perte démographique et surtout inverser la tendance passée.

Pour accompagner ce développement, la commune s'est engagée dans un programme d'investissement particulièrement ambitieux et a investi dans de nombreux projets d'équipement et d'aménagement de la station : luge 4 saisons, via ferrata, tyrolienne, 2 projet de piste VTT, 2 projets de pistes thématiques, le front de neige de Super Sauze, la réhabilitation de la piscine (800.000 € de travaux dont 300.000 € de subventions publiques) qui sert pour l'ensemble de la vallée, la traversée du Sauze.

Par ailleurs, la Région a soutenu financièrement le projet d'enneigement artificiel à 2.400 m d'altitude pour un montant de 1,6 M€.

A cela s'ajoute, la pérennisation de l'offre médicale sur la commune (30.000 €).

Ces investissements sont devenus indispensables pour faire face :

- à la concurrence des stations haut-alpines (Vars, Risoul,...) qui ont réalisé ces dernières années des efforts de modernisation des équipements,
- à l'évolution de la demande de la clientèle et à la nécessité d'un repositionnement marketing de la station,
- aux menaces climatiques devenues évidentes en raison du réchauffement climatique,

Le rapport de présentation sera modifié pour mettre en cohérence les données relatives à la population.

b. Logements à réaliser et répartition

La différence de logements évoquée (92 logement correspondant à environ 370 lits touristiques) correspond effectivement aux lits touristiques qui ont été pris en compte dans le PADD pour satisfaire un besoin futur au Super-Sauze (Zone Nt).

Prise en compte du permis accordé par voie judiciaire sur la parcelle 688 :

Ce permis d'aménager sera intégré au PLU (nouveau secteur Ub1).

c. Méthodologie et argumentation des nouveaux espaces constructibles

Le détail des surfaces nécessaires pour construire est explicité dans le PADD et ne correspondent pas comme il est écrit dans l'avis de l'Etat aux seules dents creuses et extensions des zones AU. Le calcul prend en compte les réhabilitations possibles :

Objectifs démographiques :	+ 100 personnes
Densité moyenne par logement :	2 personnes
Total de résidences supplémentaires :	+ 50 logements (100 personnes / 2 pers./logt)
Résidences secondaires supplémentaires :	+ 60 résidences secondaires
Nombre de lits touristiques supplémentaires	+ 175 logements (représentant 700 lits touristiques)
Desserrement	+ 9 logements
Total des logements supplémentaires :	+294 logements
Réhabilitation dans du bâti existant	-35 logements
Total des logements supplémentaires :	+259 logements
Besoin en superficie pour 259 logements :	+/- 17 ha (259/15)
Sur une base de 15 logts/ha	

Ces données sont décrites dans le PADD, qui fixe les grandes orientations pour le PLU. La surface estimée de 17 ha représente donc un maximum à atteindre.

Or, le PLU présenté affiche une surface disponible de 12,97 ha auxquels on rajoute 3,08 ha pour de l'accueil touristique de type résidence hôtelière. Au total, ce sont 16 ha de surface disponible, surface inférieure aux besoins estimés dans le PADD. Cela correspond à avoir une densité moyenne sur l'ensemble de la commune qui avoisine les 16 logements à l'hectare.

Dans les zones Ua et Ub, le potentiel de construction est de 36 et représente un quart (26%) du besoin estimé pour répondre au projet communal.

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

Il est donc tout à fait légitime d'avoir recours à des ouvertures d'urbanisation au moyen de zones A Urbaniser (AU), soit un besoin en surface nécessaire pour accueillir 224 (259-35) logements supplémentaires.

Les densités pour chaque secteur à Urbaniser ont été vues dans chaque OAP en prenant en compte le relief, la configuration des lieux, les accès, la catégorie des logements (résidentiel ou touristique). Les densités vont de 12,5 à 50 logts/ha, en fonction du contexte urbanistique.

On ne peut pas considérer que les caractéristiques locales n'ont pas été prises en compte.

Il est évoqué dans l'avis de l'Etat que *"la surface de la zone Nt (3,08 ha), liée au futur projet d'extension de la station touristique du Super Sauze ne devait pas apparaître"*.

Or, lors d'une réunion en date du 2 Juin 2016, en présence de la DDT (Madame CAMANI), le sujet avait été évoqué.

Initialement, le projet de développement touristique de Super-Sauze avait été classé en zone A Urbaniser à vocation touristique (AUT).

Puisque ce secteur est situé en discontinuité de groupes de constructions existantes, au sens de la Loi Montagne, il aurait nécessité une demande de dérogation à la règle de continuité urbaine avec avis de la CDNPS.

En l'absence de projet suffisamment défini à ce jour, cette demande de dérogation risquait d'être difficile à instruire. Afin d'optimiser la démarche, il a donc été convenu, de conserver l'objectif de développement du site dans le PLU, tant dans le PADD que dans le règlement (dans les documents graphiques également) sous forme d'une zone naturelle à vocation touristique (Nt). Ce secteur demeure cependant "gelé" tant qu'un projet d'aménagement et de construction n'est pas suffisamment abouti. Une évolution du PLU facilitée par cette démarche sera alors possible. Les autres procédures nécessaires (CDNPS, UTN) pourront alors être engagées.

Cette solution est entérinée par un mail des services de l'Etat (Madame CAMANI) en date 9 Juin 2016.

Le PADD est centré sur le renouvellement de l'économie touristique, axe primordial pour relever la station et inverser la tendance démographique.

Dans ces conditions, il apparaît inopportun de faire disparaître la zone Nt de Super-Sauze, risquant de déséquilibrer le PADD (projet politique de la commune) et d'hypothéquer l'avenir de la station.

Supprimer aujourd'hui la zone Nt rendrait plus fragile le PLU et le viderait de tout son sens.

En conséquence, cette zone ne sera pas supprimée.

d. Analyse des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis

Deux secteurs sont pris en compte pour exemple :

- le secteur d'Enchastrayes village qui compte 29 logements sur une surface consommée de 2 ha. Cela correspond à une densité nette de 14,6 logements/hectare
- et le secteur touristique Ua2(3) du Sauze dans lequel on compte 428 logements sur une surface de 7,2 ha. La densité nette correspondante est de 59, 5 logements/ha.

• Densités des différents secteurs :

L'analyse de la densité sur les différents secteurs Ub est la suivante :

N°	Zone	Secteur	Surface totale	Surface construite	Nb de logements	Moyenne surf/logt
1	Ub2	Le Villard Bas	1,85	15 503	12	1 292
2	Ub1	Le Villard Haut	5,02	42 138	43	980
3	Ub2	Galamonds	1,92	13 471	6	2 245
4	Ub2	La Chaup	10,60	105 967	86	1 232
5	Ub2	La Conchette	7,30	72 977	69	1 058
6	Ub1	Le Sauze	0,79	7 932	7	1 133
7	Ub1	Le Sauze	0,41	4 128	5	826
8	Ub2	Super Sauze	0,61	6 050	6	1 008
9	Ub1	Le Sauze	1,72	17 238	16	1 077
10	Ub1	Enchastrayes	0,19	1 876	2	938
11	Ub1	Enchastrayes	0,55	4 698	22	214
12	Ub1	Enchastrayes	2,08	19 094	7	2 728
Total Zone Ub			33,04	257 988	281	918

La surface moyenne par logement des secteurs varie de 214 m² (Ub11 car il existe un collectif de 20 appartements) à 2.728 m² de surface par logement.

La densité nette moyenne sur l'ensemble des zones Ub est donc de 918 m² par logement.

- **Formes urbaines et architectures :**

Trois structures urbaines différentes cohabitent sur la commune. Pour être plus précis, elles sont très distinctement réparties sur le territoire communal : les structures urbaines villageoises anciennes présentent une densité nette d'un peu moins de 15 logements à l'hectare avec une forme urbaine ou un habitat groupé mais discontinu (**zone Ua1**). Il s'agit de villages de montagne relativement modestes qui s'apparentent au village « tas » organisé autour d'un équipement public ou religieux, d'un carrefour formant placette (la Conche) ou encore au « village-rue », organisé le long d'une voie de desserte majeure (village d'Enchastrayes). La topographie joue ici un rôle particulier, de même que l'économie locale jusque dans les années 1960-70, essentiellement basée sur l'agriculture. En dehors de ces groupements, l'habitat s'organise en quelques petits hameaux ou grosses fermes (le Villard, le Sauze).

Contrairement à ces villages et hameaux traditionnels, l'urbanisation touristique s'est davantage affranchie des contraintes du site pour ne répondre qu'à sa fonction première : créer un contexte touristique entièrement dédié aux sports d'hiver. Outre les trois groupes de fermes organisées le long d'un chemin montant sur le secteur du Sauze (**zone Ua1**), la station s'organise en fonction du front de neige et des pistes de ski. La densité urbaine y est nettement plus forte (entre 50 et 60 logements à l'hectare) et les constructions présentent des gabarits imposants (de R+2 à R+5). La forme urbaine est cependant également groupée et discontinue (**zone Ua2**).

L'architecture est bien entendu relativement caractéristique de cette époque d'expansion touristique des stations de deuxième génération.

A côté de ces deux formes très contrastées d'urbanisation on trouve un habitat récent diffus (env. 11 logements à l'hectare) plus caractéristique des années 1980, à l'architecture néo-régionaliste (**zones Ub1 et Ub2** de développement urbain).

L'objet du règlement du PLU est de traduire cet état de fait et d'en permettre l'évolution.

- **Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis**

Rappelons tout d'abord que la notion "d'espaces bâtis" n'est pas définie par la Code de l'Urbanisme. En l'absence de SCoT, il appartient aux auteurs du PLU de procéder à la démarche de délimitation des espaces et analyse de la capacité de densification et de mutation (Cf. GRIDAUH - Mai 2015).

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

Le PLU tel qu'il est présenté, reprend en zone "U" l'ensemble des espaces bâtis.

Les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) sont exclus des "espaces bâtis" puisqu'ils ne peuvent être densifiés et qu'ils n'offrent qu'une capacité d'accueil limitée.

Une analyse des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis est bien présentée en pages 130 et suivantes du rapport de présentation et porte sur les capacités réelles de chacun de ces espaces. Les aplats jaunes représentent les espaces occupés, bâtis ou participant à la construction ou encore indisponibles/inconstructibles (relief, zones PPR, servitudes, emplacements réservés, autres contraintes publiques ou privées, ...).

Par différence, le reste des zones est considéré comme disponible à la construction.

Pour Enchastrayes, il s'agit exclusivement du foncier encore disponible en dents creuses. Il n'y a pas d'espace en mutation comme précisé en page 132 du rapport de présentation.

"Si l'analyse des capacités de densification et de mutation figurant dans le rapport de présentation conduit à dresser un inventaire de ces capacités, les auteurs du PLU restent libre de prévoir des dispositions -dans les autres composantes du PLU, en particulier les OAP et le règlement- permettant ou pas d'exploiter ces possibilités et dans la proportion qui leur paraît la plus pertinente."

Extrait GRIDAUH

Toutefois, il est rappelé, comme l'indique l'article L 151-26 du Code de l'urbanisme, qu'imposer une densité en zone Ub rendrait fragile le PLU puisqu'en effet, cette disposition n'est applicable que pour les *"secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés"*.

L'Ordonnance n°2013-889 du 3 Octobre 2013 définit les notions de **"transports collectifs"** et de **"proximité"**, comme des secteurs situés **"à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre"**.

Dans ces conditions, les secteurs urbanisés ou à urbaniser sur la commune d'Enchastrayes ne peuvent pas être considérés comme étant situés "à proximité des transports collectifs".

En l'absence de document ancien, le POS étant devenu caduc depuis le 27 Mars 2017, il est donc considéré comme n'ayant jamais existé (*Mail d'Anouck CAMANI du 12 Mai 2017 - "Ainsi, l'élaboration d'un PLU (avant le 26 mars 2014) sur une commune précédemment couverte par un POS devenu caduc doit être regardée comme une commune n'ayant jamais été couverte par un document d'urbanisme"*), il n'y a donc pas de comparatif à faire. Cette analyse ne porte donc que sur le PLU en cours de réalisation pour lequel les espaces urbanisés sont identifiés en zone U.

e. Densité des OAP

- **Objectif du Seuil de logements minimum :**

Fixer un seuil minimum de logements n'est en aucun cas "permissif". Il garantit une densité minimum par secteur. Comme vu précédemment, une densité brute minimale de 12,5 logements à l'hectare est supérieure à la densité moyenne communale constatée dans les zones Ub (918 m² par logement soit 10,9 logements/ha). Il s'agit pour l'essentiel de secteurs AUb (près de 9 ha), ayant des caractéristiques semblables à celles des secteurs Ub. A rappeler que cette densité minimale est également bien supérieure à la densité mesurée sur les 10 dernières années.

A noter que rien n'interdit dans tous les cas d'avoir une densité supérieure.

Les secteurs à urbaniser ressortent de différents classements :

- **AUa1** : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ua1**, à urbaniser en extension de noyau ancien, sous conditions...
- **AUb** : zone à dominante d'habitat ayant les caractéristiques de la zone **Ub**, avec :
 - o **AUba1** : zone A Urbaniser de densité moyenne à base de logements individuels groupés et/ou de petits collectifs.
 - o **AUba2** : zone A Urbaniser de plus faible densité caractérisée par un habitat généralement individuel.

Comme vu précédemment, les densités minimales des secteurs AU varient de 12,5 à 40 logements/ha. Même si la forme urbaine n'est pas la conséquence directe d'une densité urbaine, une variation de densité génère généralement une variation de typologie architecturale. En effet, de fortes densités imposent un habitat de type collectif plutôt qu'individuel, continu plutôt que discontinu. Le règlement des zones AU accompagne ces variations de densités notamment avec les articles 6, 7, 10, et 11.

Il est également à noter que la plupart des secteurs à urbaniser du Sauze se situent en continuité de noyaux urbains anciens traditionnels (zone AUaa). La volonté est donc de maintenir cette continuité d'aspect. Plus encore, elle est de favoriser une architecture plus régionaliste que celle que la station a connue par le passé. En effet, les formes architecturales néo-traditionnelles ont, au moins depuis les années 2000, les faveurs de la clientèle touristique actuelle. La densité de ces secteurs est en moyenne semblable voire supérieure à celle de la zone Ua1.

f. Logements touristiques

Effectivement, les logements touristiques évoqués tiennent compte des futurs besoins envisagés au Super Sauze (Zone Nt).

Rénovation du parc touristique.

Le vieillissement du parc immobilier freine la fréquentation des stations de sports d'hiver et empêche le renouvellement des remontées mécaniques, les recettes diminuant. L'inadaptation des remontées alimente aussi la baisse de la fréquentation touristique. Même si l'époque de la grande glisse est sans doute derrière nous, les stations cherchent d'abord à **renouveler et à rénover le parc immobilier** pour lutter notamment contre les lits "froids" qui ne rapportent rien aux commerçants, aux hébergeurs et peu à la municipalité.

Réorienter l'offre d'hébergement et l'offre de séjour : la résidence de tourisme

Près de la moitié de ce parc a été construit dans les années 1970-1990. Un quart a été construit dans les années 1950-60, c'est donc au total **plus des deux tiers des logements touristiques** qui datent de la période "faste" de la station. Aussi, une part importante de ce parc, notamment au Sauze est aujourd'hui considéré comme ancien et ne répondant plus aux besoins de la clientèle touristique. Ce constat auquel on peut ajouter le manque chronique de neige a amené la commune à viser le développement du site de Super-Sauze par la construction de lits "chauds" qui manquent cruellement aujourd'hui à Enchastrayes puisqu'elle n'en dispose que d'environ 250 (hôtellerie) et ne possède que peu de lits en résidence de tourisme.

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

Il y a une quinzaine d'années, la commune avait lancé une opération ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir) qui n'a pas effectivement été un succès en raison notamment des conditions d'engagement des propriétaires. Une des caractéristiques de la station du Sauze est le mode de gestion des logements. En effet, il s'agit en grande partie de lits « froids » (propriétaires occupants depuis longtemps et non bailleurs). Ce type d'opération serait néanmoins certainement à relancer. Effectivement sur les 7.000 lits que compte la station seuls 2.500 sont réellement commercialisés (Cf. Examen de gestion de la CCVU à partir de l'année 2009 établi en novembre 2014 par la Cour des Comptes PACA). De nombreux propriétaires restent réticents pour louer leur logement. De plus, les logements des années 1950-60 et 1970-1990 ne correspondent plus à la demande laquelle s'oriente aujourd'hui vers des logements plus spacieux, d'aspect néo-montagnard (grands « chalets »).

2. Zonage et discontinuité

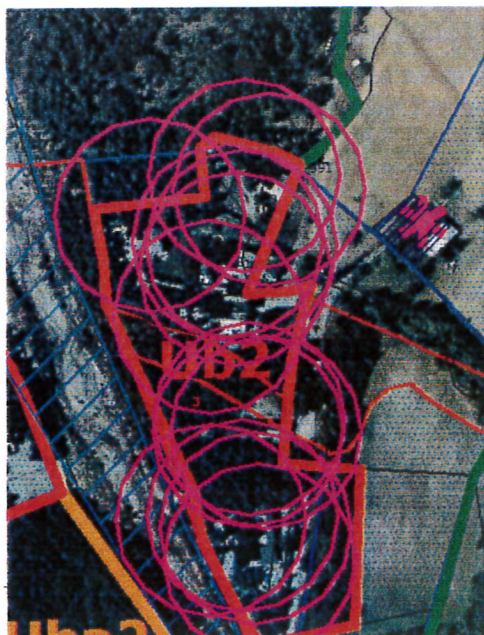
Selon l'article L 122-5-1 du Code de l'Urbanisme, "Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, **des constructions implantées** et de l'existence de voies et réseaux."

Ces dispositions sont expliquées dans le Guide d'application de la Loi Montagne en région PACA.

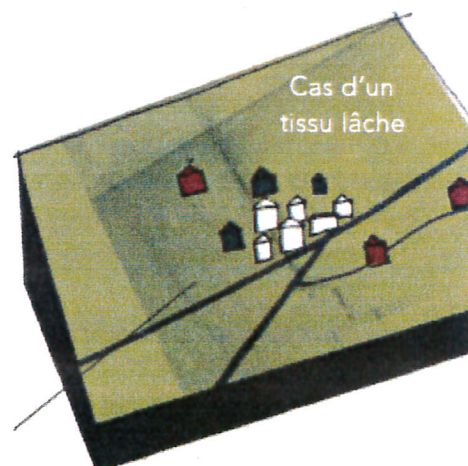
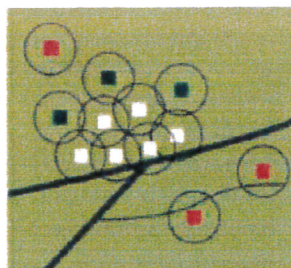
a. Zone de La Chaup : Ub2

Pour le cas des Galamonds plus précisément, il ne s'agit pas d'habitat traditionnel mais de constructions implantées.

Selon le Guide d'application, "*la continuité s'apprécie au regard des caractéristiques du site et la distance prescrite de 50 mètres maximum peut varier selon les réalités du site.*"



URBANISATION EN CONTINUITÉ :
 > constructions dont cercles sécants avec au moins 2 cercles d'habitations existantes,
 > respect des distances d'implantations originelles et de l'unité urbaine.



URBANISATION EN DISCONTINUITÉ
 > constructions dont cercles non sécants habitations existantes,
 > implantations trop distantes du noyau séparées par une route significative,
 > éclatement de l'entité urbaine dans le

En rose, sont représentés les périmètres de 50 m. Ils se superposent. Il existe déjà 6 constructions dont 4 regroupées et deux autres plus éloignées en raison d'un risque fort (PPR R4) obligeant le retrait des constructions.

Il reste cependant des "dents creuses" qui pourraient être construites.

Cela permet une densification du secteur dans des interstices, évite ainsi une extension d'urbanisation et surtout "ne crée pas de dispersion urbaine" (Cf. Guide d'application en PACA).

b. Zone de La Chaup : Camping

Le camping de La Chaup est antérieur à la Loi Montagne de 1985. Il est déjà identifié sur des photos aériennes anciennes de 1982.



Nous avons pour seules informations :

- Un état du permis de construire en date du 22 Décembre 1971 accordant des travaux pour des "sanitaires et de service camping"
- Un état du permis de construire en date du 27 Février 1976 accordant la surélévation d'un bâtiment existant : création de logements pour le personnel du camping par surélévation d'une maison d'habitation
- Une attestation relative aux autorisations d'urbanisme anciennes mentionnant le permis d'aménager autorisé en date du 21 Juin 1960.

c. Zone de La Conchette

Effectivement, la zone Ub2 de la Conchette présente trois parcelles au Nord de sa zone en continuité de la zone AUba2.

Ces trois parcelles font partie du permis d'aménager délivré à l'époque. Cf. Plan ci-dessous.

Les intégrer dans la zone AUba imposerait de constituer une opération d'ensemble avec ici plusieurs propriétaires. Les propriétaires de ces trois parcelles auraient donc tout pouvoir de bloquer l'ensemble de l'opération, ... ce qui serait contraire aux ambitions communales.

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur



d. Zone du Sauze



L'extension d'urbanisation se situe dans un périmètre urbanisé et constitue une extension d'urbanisation.

Les cercles roses représentent la limite de 50 m. Les deux zones AUaae sont bien contenues dans un rayon de 50 mètres constituant les "parties urbanisées" de la commune.

Contrairement à ce qui est écrit, les deux zones AUaae ne sont pas situées de l'autre côté de la route mais en continuité immédiate des constructions existantes. Dans ce cas, cela ne justifie en rien un passage en CDNPS.

Par ailleurs, s'agissant d'une opération d'aménagement d'ensemble, le recours dans ce cas à la CDNPS n'est pas requis (Cf. Mail d'Anouck CAMANI du 9 Juin 2016).

Les documents graphiques du règlement et les OAP seront mis en cohérence (secteur AUbae1 n°5 avec 40 logements/ha et un indice "e" pour la condition d'équipement seront rajoutés au titre de la page 13 du dossier OAP).

e. Zone d'Enchastrayes et des Pelissiers

Prise en compte du permis accordé par voie judiciaire sur la parcelle 688 :

Ce permis sera intégré dans le document.

Les zones Ua1, comme indiqué dans le rapport de présentation en page 123, "correspondent strictement aux **noyaux anciens** et/ou denses d'urbanisation. Les secteurs **Ua1** concernent l'**urbanisation traditionnelle ancienne** relativement continue.

Les zones Ub correspondent au **développement de l'urbanisation**.

Leur délimitation correspond aux parties déjà construites, avec dans certains cas limités, une extension en **continuité immédiate de l'existant**."

La zone Ub au Sud comprend cependant un collectif de 20 appartements.

Cette zone sera supprimée.

f. Zone du Villard

L'OAP doit prendre en compte le PPR (zone rouge inconstructible).

L'OAP du secteur AUba2 n°6 au Villard sera modifiée (périmètre) pour tenir compte du PPR (zone rouge inconstructible). Le "bouclage" (desserte) du secteur par la route du Villard sera maintenu.

g. STECAL

Dans la zone Ns, il n'est pas envisagé de construire un restaurant d'altitude.

Le rapport de présentation ainsi que le règlement seront modifiés pour supprimer cette disposition.

3. Prise en compte de l'Environnement

• Nature des observations complémentaires :

Des investigations ont porté sur les enjeux faune et flore dans le secteur "hameau d'Enchastrayes/les Pelissiers/les Nores/les Chapons" et au niveau du "Super-Sauze", aux dates suivantes : Août 2011, Mai 2012, Juin 2012, Juillet 2012 (Société Naturalia).

Ces inventaires ont mis en avant, dans le secteur des Pellissiers, la présence de :

- la Gagée des champs (*Gagea villosa*), plante protégée par la loi (liste Nationale),
- la Gentiane croisette, plante hôte de l'Azuré de la croisette (*Maculinea rebeli*), plante hôte d'un papillon protégé par la loi (liste Nationale). Des observations de ponte ont été faites sur les plantes.

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

Ces premiers inventaires ont permis de définir un zonage AUba1 dans le secteur des Pellissiers, évitant les zones à enjeux écologiques.

Ces inventaires ont été complétés en mai 2017 par un nouveau passage destiné à vérifier les enjeux floristiques et entomologistes sur l'ensemble des zones d'extension d'urbanisation prévues au PLU (Bardinal Consultant).

Ce nouveau passage a permis de :

- confirmer les données existantes,
- confirmer l'absence d'enjeux dans la zone AUba1 des Pellissiers,
- mettre en avant de nouvelles stations de Gentiane croisettes, dans le secteur des Chapons.

Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer ces éléments.

- **Les espèces Faune protégées signalées sur la base de données SILENE :**

Un chapitre sur les données d'exploitation des données Silene Faune sera rajouté dans l'état initial et pris en compte dans l'évaluation des incidences.

- **Carte de synthèse des enjeux écologiques et trames vertes :**

Une légende sera rajoutée à la carte de synthèse et des précisions seront apportées en ce qui concerne les trames vertes.

- **Compatibilité du projet avec SDAGE**

La compatibilité du PLU avec le SDAGE est évoquée dans le chapitre incidences sur l'environnement en page 84. Le rapport de présentation pourra être étayé sur ce sujet.

- **Indicateurs de suivi**

Les indicateurs de suivi seront complétés pour apporter des précisions quant à l'objectif poursuivi, les producteurs des données ainsi que la périodicité.

4. Prise en compte des Risques

Les risques sont pris en compte sur la base du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels).

- **Zone AUba2 de la Chaup :** l'ouverture de cette zone est effectivement conditionnée à la réalisation préalable d'une digue. Or, vu le coût de sa réalisation, cela semble disproportionné vis-à-vis de l'urbanisation envisagée.
En conséquence, cette zone sera supprimée.
- **Zone des Galamonds :** partie située en zone rouge du PPR (R4) : Le PPR est une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme. De ce fait, les constructions situées en zones rouges doivent respecter le règlement du PPR et s'y conformer, comme le précise le règlement (article 4 du titre I).
Il n'y aura pas de construction en zone rouge. Il n'y a donc pas lieu de restreindre le zonage Ub2 des Galamonds.
- **Ncc du camping :** La zone de camping sera réduite à la limite de la zone rouge du PPR.
- **Ua2 de Super Sauze :** Le PPR s'impose de toute façon. Aucune construction n'y sera autorisée. Par ailleurs, le secteur en question correspond au passage de la piste de ski, au passage skieurs, à la route et au ruisseau.

- **Le Villard** : Le PPR s'impose de toute façon. Toute construction sera subordonnée à la réalisation d'études hydrauliques et géologiques conformément aux prescriptions du PPR.

Le PLU prend mieux en compte les dispositions du PPR notamment sur deux secteurs (AUBa de La Chaup et le camping). Effectivement la réalisation d'une digue ne paraît pas financièrement réaliste pour le secteur AUBa et la collectivité ne souhaite pas s'engager sur ce type d'ouvrage. Cependant, pour les secteurs du Villard, Super Sauze, Galamonds, le PPR qui est une servitude d'utilité publique s'impose au PLU. Ses prescriptions, qui ne sont pas incontournables pour un porteur de projet, seront à respecter (Inconstructibilité de la zone, études hydrauliques et géologiques).

5. Cohérence du projet urbain avec les équipements publics

a. Eau potable

Selon le Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable, les données sont les suivantes :

UDI	Volume journalier (m ³ /j)	Nombre potentiel de pers. alimentées (Base : 150l/j/pers)	Consommation moyenne (m ³ /j)	Nombre pers. alimentées (Base : 150l/j/pers)
Super Sauze	110	730	84	560
Sauze - Guillot	710	4.730	367	2.450
La Conchette - Le Vivier	64	430	16	107
La Conche	100	670	14	93
Le Villard	103	690	57,6	384
Enchastrayes - Réservoir des Pellissiers	?	?	14	93
La Rente	?	?	5	33
TOTAL	1.087	7.250	557,6	3.720

Toujours selon le schéma, "la quantité d'eau disponible au niveau des captages n'est pas un facteur limitant pour l'alimentation en eau potable de la commune d'Enchastrayes".

b. Assainissement collectif

Concernant la station d'épuration commune à Enchastrayes, Saint-Pons, Barcelonnette, Faucon de Barcelonnette, Jausiers et Uvernet Fours, la charge maximale en entrée en 2016 était de 28.345 EH (déjà évoqué dans le rapport de présentation en page 107), ce qui permet de dire qu'elle fonctionne aujourd'hui à 75,5% de sa capacité. Elle a été considérée comme conforme en équipement et en performance selon les sources du portail d'information sur l'assainissement communal. Les boues servent au fur et à mesure pour le compostage.

L'augmentation de 100 personnes en résidence permanente et 700 lits touristiques à terme, ne devrait pas bouleverser le fonctionnement de la station d'épuration.

Pour information, nous n'avons aucun élément sur les données actuelles ni les perspectives d'évolution des autres communes.

Selon les conclusions du bilan annuel 2016 de Véolia, la station d'épuration est performante et a un bon rendement épuratoire.

La légende sur l'annexe 51 du zonage d'assainissement sera rendue plus lisible.

6. Prise en compte du paysage

RAS

7. Emplacements réservés

Les emplacements réservés font l'objet d'une liste annexée au dossier de PLU (Annexe 52). Cette liste reprend l'objet de l'emplacement ainsi que ces caractéristiques (surfaces et largeur de l'emplacement en ce qui concerne les voies et ouvrages).

8. Non prise en compte d'un permis d'aménager dans le document d'urbanisme

Prise en compte du permis accordé par voie judiciaire sur la parcelle 688 :

Ce permis sera intégré dans le document (nouveau secteur Ub1).

II. REMARQUES DE DÉTAIL CONCERNANT LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

1. Rapport de présentation

Page 132 : Les plans pour les secteurs du Villard et de Super Sauze seront agrandis pour une meilleure lisibilité.

Page 148 : Le rapport de présentation sera modifié pour corriger le nombre de lits touristiques (700 lits).

2. Etat initial de l'environnement

Pages 60, 70, 71, 73, et 78 : Le rapport de présentation sera complété en rajoutant les sources.

Page 85 : Il n'a pas pu être établi une localisation précise du site pollué (dépôt permanent d'explosifs). Sur la base BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services), le site n'a pas été retrouvé. Aucune coordonnée GPS n'est disponible.

3. OAP

Les documents graphiques du règlement et les OAP seront mis en cohérence (secteur AUbae1 n°5 = 40 logements/ha (page 15) + un indice "e" pour condition d'équipement sera rajouté au titre de la page 13 du dossier OAP).

4. PADD

Page 12 : Une correction est apportée en page 12 de PADD pour modifier la surface moyenne consommée pour du logement (1.307 m²/logt).

5. Règlement

Page 5 : Indiquer la consultation de la CDPENAF pour les chalets d'alpage

L'article L122-11 du Code de l'Urbanisme ayant été modifié, ce point de l'article 5 du Titre I du règlement (Dispositions Générales) sera également modifié. L'information concernant la consultation de la CDPENAF figurera dans cette nouvelle rédaction.

Page 5 : Cf. "*peut*" ou "*doit*" pour les clôtures :

Effectivement, le Conseil Municipal peut prendre cette délibération à tout moment. La délibération en question serait alors citée.

Page 9 : Article 11 : Valeur réglementaire au Guide "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute-Provence"

"Les constructeurs peuvent utilement se référer à la brochure...". Le règlement ne précise pas expressément que cette brochure a une valeur réglementaire. Il sera précisé, si nécessaire, qu'il s'agit là d'une recommandation.

La brochure n'a, du reste, pas été annexée au règlement, ce qui l'aurait effectivement rendue réglementaire. En revanche, l'annexer au PLU (annexes 50), ne lui donnerait pas de valeur réglementaire.

Article 11 : Adaptation en fonction des secteurs et des typologies architecturales locales.

Toitures :

En zone Ua1 particulièrement, mais également en zones de développement urbain plus récent, l'accent est mis sur l'intérêt de conserver l'aspect traditionnel des couvertures : mélèze, lauzes, ardoises, tuiles plates, bac acier mat non nervuré.

En effet, la prescription principale ici est de respecter la teinte dominante "gris lauze" des couvertures dans le secteur ancien. La lauze (dalle de schiste de grande dimension) n'est pas courante à Enchastrayes mais l'ardoise naturelle l'a bien été. Comme elle l'a été en Ubaye. L'ardoise et le bardeau de mélèze ont peu à peu été remplacés par la tôle ondulée, l'ardoise artificielle en fibres-ciment.

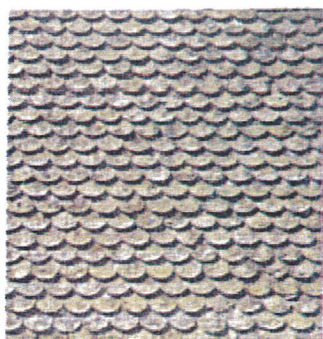
Mais le règlement ne fait référence à la "lauze" que pour indiquer la teinte de la couverture. Il s'agit là d'une appellation technique très courante, reprise dans les nuanciers RAL utilisés en métallerie (n° de référence 7006 ou "gris lauze").

D'autre part, la brochure "Construire et restaurer dans les AHP" mentionne l'aspect traditionnel des couvertures en ardoises (cf. **point 3** ci-dessous).

La tôle ondulée est, au contraire, interdite par le règlement.

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

1 La vallée de la Blanche
Toiture en tuiles écailles



2 La vallée du Haut-Verdon
Toiture en bardeaux de mélèzes

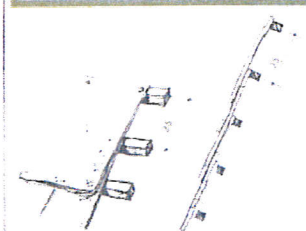
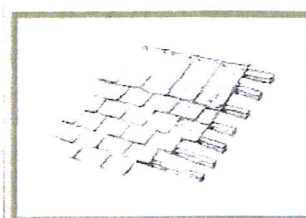


3 La vallée de l'Ubaye
Toiture en schiste ardoisier



TOITURES - VALLEE DE L'UBAYE

On retrouve dans cette vallée quelques toitures en tuiles écailles venues de la vallée Blanche, des toitures en bois comme dans la vallée du Haut-Verdon, et même quelques restes de toitures en chaume. Mais le matériau de toiture dominant a toujours été l'ardoise grise, le granite variable, d'abord à JAUBIER et à FOURNOLX.



Détails de la construction d'une toiture en schiste ardoisier

Quelques exemples de toitures sur le territoire communal :



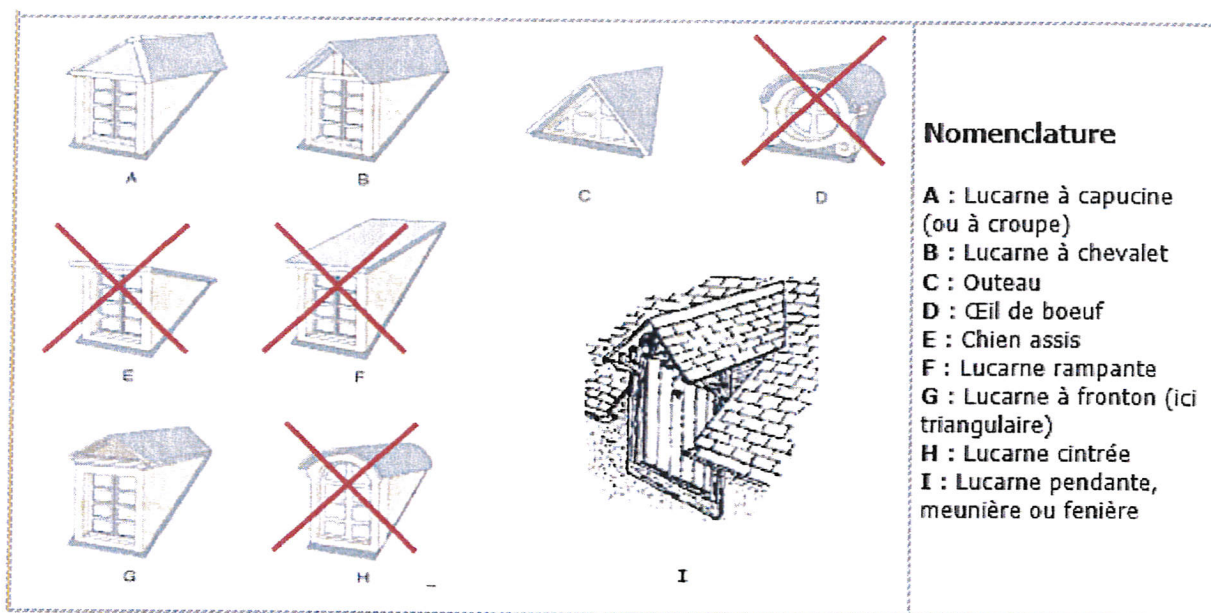
Couvertures en bardeaux de mélèze récentes au Villard bac acier "gris lauze"



Couvertures en ardoises artificielles au Villard et au village

Ouvertures en toitures :

Il s'agit d'un oubli. La recommandation ci-dessous sera rajoutée en fin de règlement avec les Annexes.



Sont adaptées les ouvertures en toiture suivantes : A, B, C, G et I.

Panneaux solaires :

Il est difficile d'imposer des panneaux solaires de même teinte que la couverture "gris lauze". Le cas de teintes différentes est donc abordé dans le règlement. Dans ce cas, les panneaux sont limités à 30 % de la surface du pan de toiture.

En zone Ua1, la proportion de panneaux solaires peut être ramenée à 25 % comme demandé.

La formulation suivante sera rajoutée au règlement : "les panneaux seront traités anti-reflets et les éléments brillants ou réfléchissants sont à éviter".

Façades :

RAS

Ouvertures, menuiseries :

RAS

Balcons :

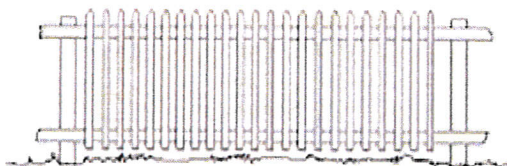
RAS

Clôtures :

Clôtures sur voies publiques ou privées :

Ce croquis pourra être ajouté aux articles 11 concernés (zones U et AU) du règlement.

Clôture en bois de type palissade



Clôtures sur limites séparatives :

Sera ajouté : "les clôtures seront en bois de facture identique à celles sur voies ou en grillage souple sur piquets bois ou métalliques de hauteur maximale égale à 1,40 m."

Page 24 : Article AUa1-2

Equipements collectifs : Afin d'éviter l'installation de centrales photovoltaïques, il sera ajouté : "les équipements collectifs et d'intérêt général indispensables à la zone".

Page 27 : Article AUa1-11

Clôtures : La commune ne souhaite pas empêcher la création de clôtures, ce qui poserait un autre problème juridique de droit privé (Code civil). Elle émet donc seulement une recommandation. D'autre part, les clôtures, si elles sont réalisées, sont quand même réglementées.

Page 27 : Article AUa1-14

Densité : Est rappelé dans l'article AUa1 la fourchette de densités imposées au travers des OAP dans les deux secteurs AUa1 du Sauze (15 logts/ha dans l'un et 20 logts/ha dans l'autre).

Page 29/30 : Article AUB-2

Mention du tableau OAP dans le règlement : Il s'agit d'un rappel pour plus de cohérence avec le document des OAP. La densité minimale est toutefois imposée.

Page 34/35 : Articles A-1 et A-2

Non contradiction des articles A-1 et A-2 : Les parcs de production énergétique sous toutes leurs formes étant interdits, les équipements d'intérêt collectifs qui réclameraient une localisation dans la zone ne concernent les autres équipements d'intérêt collectif. Il n'y a plus lieu de se reporter à l'article A 2.

Page 39 : Article A-14

Identification des bâtiments pouvant changer de destination (art. L 151-11-2° du CU) : Ces bâtiments sont identifiés sur les documents graphiques.

Page 39 : Article N-1 et N-2 :

RAS

6. Annexes sanitaires :

Cartes du zonage d'assainissement pas lisible.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CDPENAF

Après saisine de la Commune, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le **31 Août 2017** et s'est prononcée sur les points suivants :

1. Le projet global du projet de PLU

La Commission a donné un avis au projet de PLU arrêté **favorable sous réserve** de:

- Réduire la surface des zones à urbaniser : **Les zones de Chamoussière (Ub) et de la Chaup (AUba) sont supprimées.**
- Intégrer, dans l'estimation des surfaces à ouvrir à l'urbanisation, les autorisations déjà délivrées : **Le permis accordé par voie judiciaire sur la parcelle 688 sera réintégré**
- Apporter les éléments de justification de développement touristique : **Cf. réponse de la commune à l'avis de l'Etat**
- Respecter sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation le principe du règlement sanitaire départemental (RSD) : **La zone AUba de La Chaup sera supprimée.**

2. Les Secteurs de Taille et de Capacité Limités (STECAL)

Avis **favorable** pour le seul STECAL présentés (Camping de La Chaup)

3. Les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation existants et annexes situés en zones agricoles et naturelles

La Commission a donné un avis **favorable** sur les éléments présentés

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA CDNPS

Après saisine de la Commune souhaitant déroger au principe de continuité (Art. L 122-7 du Code de l'Urbanisme) énoncé par la Loi Montagne pour deux secteurs d'extension d'urbanisation situés au village d'Enchastrayes ("Enchastrayes" et "Les Pellissiers"), la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) s'est réunie le **17 Janvier 2018** et s'est prononcée sur les points suivants :

Le projet global du projet de PLU

La Commission a donné un avis au projet de PLU arrêté **favorable avec recommandation** de :

- Compléter l'évaluation environnementale du secteur des Pellissiers : **Un complément sera apporté au rapport de présentation afin d'attester de l'évitement par la zone AUba1 des Pellissiers des enjeux de biodiversité constatés sur le site.**
- Intégrer les prescriptions du PPRN au règlement de zone : **Le règlement du PLU dans ses Dispositions Générales, Titre I, article 4 "Prise en compte des risques" mentionne l'existence d'un PPRN. Celui-ci est annexé au PLU (Annexe 53 - Servitudes). Le pétitionnaire est renvoyé à sa consultation pour tout projet de construction.**
Il est à noter que le PPR est un document supérieur au PLU et qu'il s'impose.
- La commission a également souhaité attirer l'attention sur la justification de la continuité, au sens de la loi Montagne, des zones d'extension de La Chaup, de la Conchette et du Sauze : **Des justifications supplémentaires seront apportées conformément à ce qui est déjà noté dans cette note au chapitre : Réponse de la commune à l'avis de l'Etat / Remarques classées par thème / Zonage et discontinuité.**

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

1. Orientations du PLU - PADD :

Le PADD est complété pour intégrer l'utilisation pastorale du site en été. Cette utilisation est importante sur la commune et permet également l'entretien des espaces utilisés pour la pratique du ski et évite les avalanches.

Objectifs de développement : **Cf. réponse de la commune à l'avis de l'Etat.**

Concernant les chiffres des surfaces à construire : 17 hectares correspondent aux besoins estimés dans le PADD en partant sur une densité moyenne de 15 logements à l'hectare.

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur
Page | 19

Le PLU quant à lui présenté, affiche une surface disponible (dents creuses et extension d'urbanisation) de 13 hectares.

Le bilan est donc plus vertueux que les objectifs qui avaient été définis.

2. Rapport de présentation - Diagnostic agricole :

Les seules données en notre possession et disponibles publiquement sont celles issues du dernier recensement agricole de 2010 et les fichiers de la PAC 2012.

Les données sur les surfaces agricoles communales ont d'ailleurs disparues sur le recensement de 2010.

Seules les instances agricoles possèdent des données récentes qu'il est pratiquement impossible d'avoir, sauf à faire réaliser, moyennant finances pour la commune, par ces mêmes instances.

Un paragraphe dans le rapport de présentation sera rajouté pour indiquer le fort potentiel de production dans les secteurs de la Conche et du Villard, secteurs à l'irrigation.

- **Le nombre d'exploitations**

Depuis 2015, données de la Chambre d'Agriculture, deux exploitants ont pris leur retraite.

Le rapport de présentation sera complété avec les éléments transmis par la Chambre d'Agriculture en Aout 2015 ("L'agriculture sur la commune d'Enchastrayes - Synthèse et enjeux").

Concernant l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le rapport de présentation sera complété par des éléments issus du dossier présenté en CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

3. Développement de l'urbanisation et consommation des espaces agricoles

Le permis accordé par voie judiciaire sur la parcelle 688 sera réintégré au PLU.

4. Principe de zonage en zone agricole et règlement de la zone A

Règlement de la zone A, article A-1 : demande de rajouter "inscrits au PDIPR" concernant les chemins de randonnée.

Nous proposons plutôt de rajouter "sur les chemins de randonnées autorisés ..." (quel que soit le document ou label de référence).

Règlement concernant l'interdiction d'obstacles sur les chemins de randonnée en zones A et N (articles 1) :

Il s'agit de rappeler qu'il ne faut pas entraver la circulation sur les chemins de randonnées (de plus, dans une commune touristique). Les clôtures agricoles ou pastorales franchissables (et démontables) n'ont pas besoin d'être spécifiquement autorisées étant donné que des dispositions pour ne pas entraver le passage (à pieds) peuvent être prises pour ne pas entraver cette circulation pédestre.

Changement de destination :

Le changement de destination en zone agricole ou naturelle, peut être une solution de faire évoluer l'exploitation agricole en la diversifiant et notamment en lui permettant de l'accueil touristique en complément de l'activité agricole.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

1. Le Rapport de présentation :

Pages 19 et 20 : Le rapport de présentation sera corrigé (405 habitants en 2014)

Pages 40, 65, 103 et 138 : Le rapport de présentation sera complété.

Page 40 : Le rapport de présentation sera complété.

Page 117 : Cf. Réponse de la commune à l'avis de l'Etat sur les explications vis-à-vis du renforcement de l'économie touristique.

Page 117, 120 : Le PLU est un outil de planification à 10 voire 15 ans. Il ne doit pas hypothéquer les éventuels projets dans le moyen et long terme.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Cf. Réponse de la commune à l'avis de l'Etat sur les explications vis-à-vis du renforcement de l'économie touristique.

3. Les documents graphiques :

L'emplacement réservé n°8 sera supprimé.

Les emplacements réservés ER26, ER31 et ER37 seront incorporés dans l'emplacement ER7.

L'Espace Boisé Classé sur Enchastrayes a été reculé de la chaussée afin de tenir compte des remarques du Conseil Départemental pour la réalisation de travaux d'entretien du réseau routier (réalisation de fossés, accotements, soutènements).

4. Le règlement :

Interdiction de rejet des eaux pluviales individuelles dans les fossés des routes départementales :
La proposition sera rajoutée à l'article 9 du Titre I "Dispositions Générales".

Accès : L'article 8 du Titre I semble suffisamment renseigné et prend en compte la question des accès (limitation possible).

Cependant, l'article sera complété autant que possible pour répondre à la demande du Département.

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur

AVIS DE CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Dans son courrier du 4 Juillet 2017, la CCI fait part que le projet présenté n'appelle pas de remarque particulière de la part de l'institution.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Aucun avis de l'Autorité environnementale n'est parvenu en commune. Passé le délai des trois mois après sa saisine, cet avis est tacite et donc réputé favorable.



**Autorité environnementale : ABSENCE
D'OBSERVATION de l'Autorité
environnementale émise dans le délai imparti
de 3 mois relatif au projet de Plan Local
d'Urbanisme (PLU) d'ENCHASTRAYES
(04400)**



<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>

AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE France (ABF) sur la demande de dérogation à l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme

La Commune a saisi en date du 26 Juin 2017 l'ABF au titre de l'article L 111-17 qui vise à rendre les règles d'urbanisme relatives à l'aspect extérieur des bâtiments inopposables aux demandes d'installation de matériaux renouvelables ou de systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, en-dehors des secteurs protégés.

En l'absence de réponse d'un avis écrit de l'ABF dans un délai de deux mois, l'avis est réputé favorable.

Tel est le cas pour la commune d'Enchastrayes.

AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE QUALITE (INAO)

Dans son courrier du 2 Août 2017, l'INAO n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet de PLU dans la mesure où il n'impacte pas les activités liées aux AOC et aux IGP ("Agneau de Sisteron", "Alpes de Haute-Provence" et "Méditerranée").

A Enchastrayes, le 16/03/2018



Le Maire,

Albert OLIVERO

Bernard BREYTON
Commissaire Enquêteur