

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

**COMMUNE DE SAINT-ANDRE-D'EMBRUN
(05200)**

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



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 16/05/2017

Modification simplifiée approuvée le
27/01/2025

Le Maire

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr

SOMMAIRE

Objectifs de la modification simplifiée n°1	7
Compléments du diagnostic.....	13
CHAPITRE .1 : Présentation du site de la Marine	15
1. Localisation.....	15
2. présentation des bâtiments	17
CHAPITRE .2 : Compléments de l'état initial de l'environnement	18
1. Occupation des sols.....	18
2. Analyse agricole.....	21
3. Analyse des espaces forestiers.....	22
4. Analyse environnementale.....	23
5. Analyse du paysage et du patrimoine	31
6. Analyse des risques	31
7. Analyse des réseaux	33
Justifications	37
CHAPITRE .1 : Modification du règlement graphique (zonage)	39
CHAPITRE .2 : Modification du règlement écrit	40
1. Permettre le changement de destination des bâtiments du Domaine de la Marine	40
N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd/ Nm — TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	45
2. Préciser que sont autorisés le changement de destination vers la destination habitation, ainsi que les extensions des habitations au sein des zones urbaines (hors secteurs d'activités économiques).....	45
3. Apporter des précisions et clarifier certaines règles pour améliorer leur application et permettre une meilleure compréhension du document, permettant également de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.....	47
4. Corriger si elles apparaissent au cours du travail, les erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des mentions du code de l'Urbanisme ou des annexes.....	58
Evaluation environnementale.....	59
CHAPITRE .1 : Résumé non technique.....	61
1. Objectifs de la modification simplifiée n°1 du PLU	61
2. Compléments de l'état initial de l'environnement	61
3. Justifications	63
4. Evaluation Environnementale	63
CHAPITRE .2 : Présentation générale de l'évaluation environnementale.....	65
CHAPITRE .3 : Analyses des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.....	68
1. Description de l'état initial de l'environnement	68

2. Perspectives de l'évolution probable du territoire si la modification simplifiée du PLU n'est pas mise en œuvre	68
CHAPITRE .4 : Explication des choix retenus au regard des solutions alternatives	69
CHAPITRE .5 : Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement	73
1. Incidences sur l'agriculture	73
2. Incidences sur l'écologie et les milieux naturels	74
3. Incidences sur le paysage et le patrimoine	74
4. Incidences sur les risques	75
5. Incidences sur les réseaux	75
6. Incidences sur les nuisances	77
CHAPITRE .6 : Evaluation des incidences Natura 2000	79
1. Incidences sur les habitats	79
2. Incidences concernant les espèces	81
CHAPITRE .7 : Mesures envisagée pour éviter, réduire et si possible, compenser la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement	82
CHAPITRE .8 : Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification simplifiée du PLU	84
CHAPITRE .9 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	85
CHAPITRE .10 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport des incidences environnementales	86
1. Résumé non technique	86
2. Présentation générale de l'évaluation environnementale	86
3. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	86
4. Les choix retenus et leur justification au regard des solutions alternatives	86
5. Incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement	86
6. Evaluation des incidences Natura 2000	89
7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement	89
8. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	89
9. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	89
Annexes	91

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La commune de Saint-André-d'Embrun a approuvé son PLU par délibération n°17/2017 du 16 mai 2017.

Aujourd'hui, les retours d'expérience sur le PLU actuellement opposable, notamment en matière d'instruction, font apparaître plusieurs problèmes qu'il convient de résoudre au sein du règlement écrit.

La commune souhaite ainsi mener une procédure de modification simplifiée n°1 afin de :

- Permettre le changement de destination des bâtiments du Domaine de la Marine ;
- Préciser que sont autorisés le changement de destination vers la destination habitation, ainsi que les extensions des habitations au sein des zones urbaines (hors secteurs d'activités économiques) ;
- Apporter des précisions et clarifier certaines règles pour améliorer leur application et permettre une meilleure compréhension du document, permettant également de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Corriger si elles apparaissent au cours du travail, les erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des mentions du code de l'Urbanisme ou des annexes.

La procédure a été lancée par arrêté municipal du 22 février 2023.

En effet, les dispositions proposées **ne conditionnent pas la révision du plan local d'urbanisme** (article L.153-31 du code de l'urbanisme) :

- les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables sont inchangées ;
- les éventuels espaces boisés classés, ainsi que les zones agricoles et les zones naturelles et forestières ne sont pas réduits ;
- les éventuelles protections édictées en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ne sont pas réduites ;
- aucune zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent n'est ouverte à l'urbanisation par le biais de cette procédure ;
- aucune orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté n'est créée.

Les dispositions proposées **ne conditionnent pas non plus une modification de droit commun** (définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme). En effet :

- il n'y a pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- les possibilités de construire ne sont pas diminuées ;
- les surfaces des zones urbaines ou à urbaniser ne sont pas réduites ;
- l'article L.131-9 du code de l'urbanisme n'est pas appliqué.

La procédure adaptée aux ajustements à réaliser est donc celle de **la modification simplifiée**, définie par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme (CU) précise que : *« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

[...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Les pièces du dossier du PLU concernées par la modification simplifiée n°1 sont les suivantes (les autres pièces du PLU demeurent inchangées) :

- **Le rapport de présentation.** Le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1
- **Le règlement graphique (plan 4.2 uniquement) ;**
- **Le règlement écrit.**

Au regard notamment des articles R104-12 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été soumise à examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui a conclu dans son avis conforme n°CU-2023-3505 en date du 04/10/2023, que la procédure devait être soumise à une évaluation environnementale.

Une concertation préalable a donc été menée du 11 décembre au 29 décembre 2023, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Suite à cette concertation dont le bilan a été tiré en conseil municipal du 22 janvier 2024, les modifications suivantes ont été apportées au dossier :

- La possibilité pour les bâtiments de la Marine de changer de destination vers les équipements d'intérêt collectif et service public a été supprimée ;
- En zones et sous-zones, Ua et Ub, la règle sur le volume des constructions a été modifiée afin de faciliter sa compréhension et son application pour simplement indiquer que le faîtage devra être parallèle à la façade la plus longue de la construction. Le schéma a également été supprimé ;
- En zones et sous-zones Ub, il a été précisé que le recul est porté à 6 m par rapport à l'axe de la voie publique et à 4 m de l'emprise publique en cas d'absence de voie sans toutefois que l'implantation des constructions ne gêne le déneigement ou l'entretien des voies ;
- La règle sur les abris de jardins a été reformulée comme suit : « *Les abris de jardin sont autorisés et devront respecter les caractéristiques architecturales citées précédemment. Seuls les abris de moins de 12m² pourront être en bois dans leur intégralité* » ;
- Les règles transmises par l'UDAP concernant la pose des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments de la Marine ont été intégrées au règlement écrit ;
- La règle concernant les panneaux solaires en toiture a été modifiée comme suit : « *les panneaux solaires en toiture devront suivre la pente du toit et être posés à même le toit ou intégrés à la toiture.* »
- *Il a été précisé que sur les façades la proportion de bois (1/3) s'apprécie par façade.*

COMPLEMENTS DU DIAGNOSTIC

Ces compléments concernent uniquement le projet de changement de destination des anciens bâtiments de la Marine, les autres modifications portant uniquement sur des ajustements réglementaires.

CHAPITRE .1 : PRESENTATION DU SITE DE LA MARINE

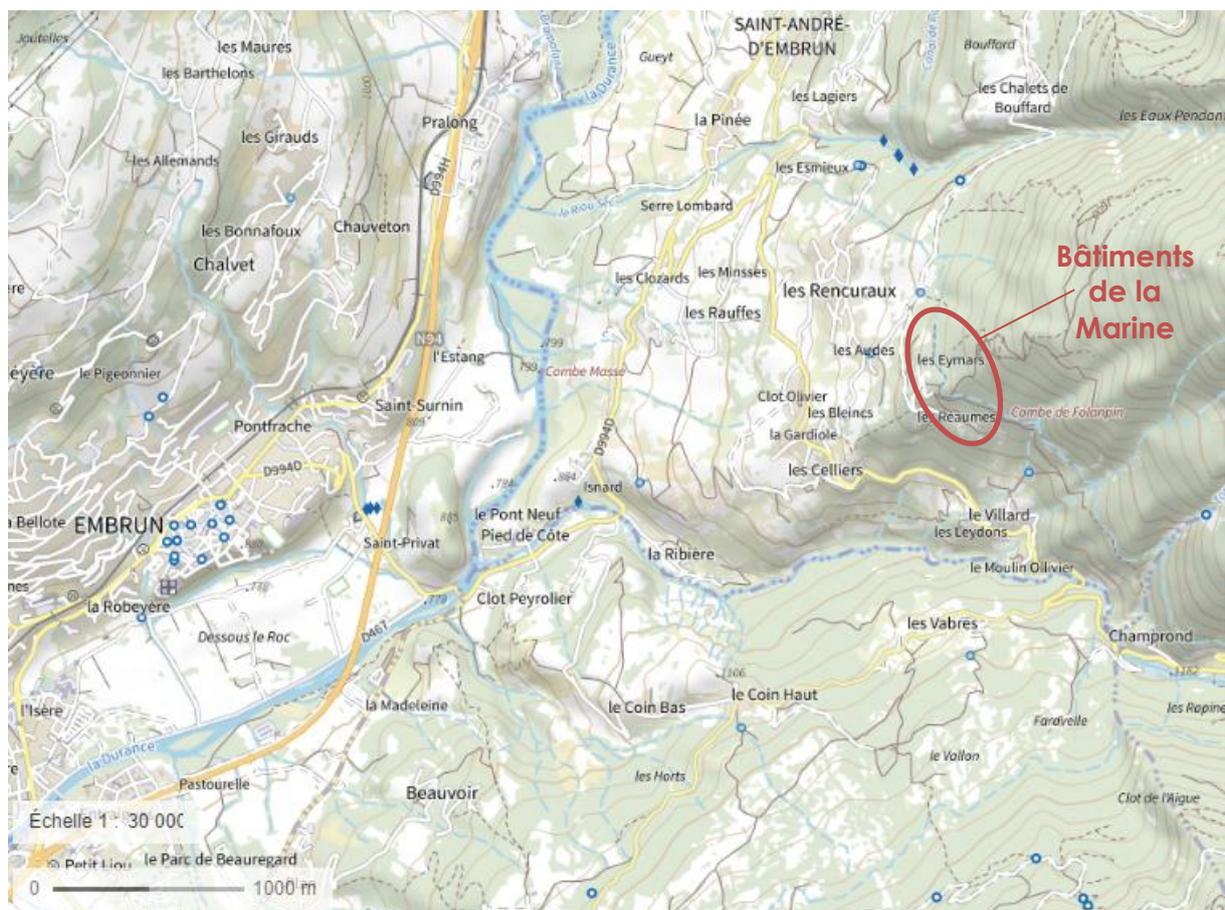
La Mairie de Saint-André-d'Embrun envisage de vendre la propriété de « La Marine », ancienne colonie de vacances de l'Arsenal de Toulon située dans un site remarquable sur les hauteurs de la commune de Saint-André d'Embrun.

L'intention de la commune est de céder cette propriété pour un projet global de préférence, qui permettrait de restaurer et de mettre en valeur les bâtiments existants, tout en conservant la destination pastorale ou agricole du foncier de ce site d'exception.

Trois bâtiments non habitables dans l'état sont implantés sur cette propriété avec d'importants travaux de restauration à envisager. Des chemins communaux traversent la propriété.

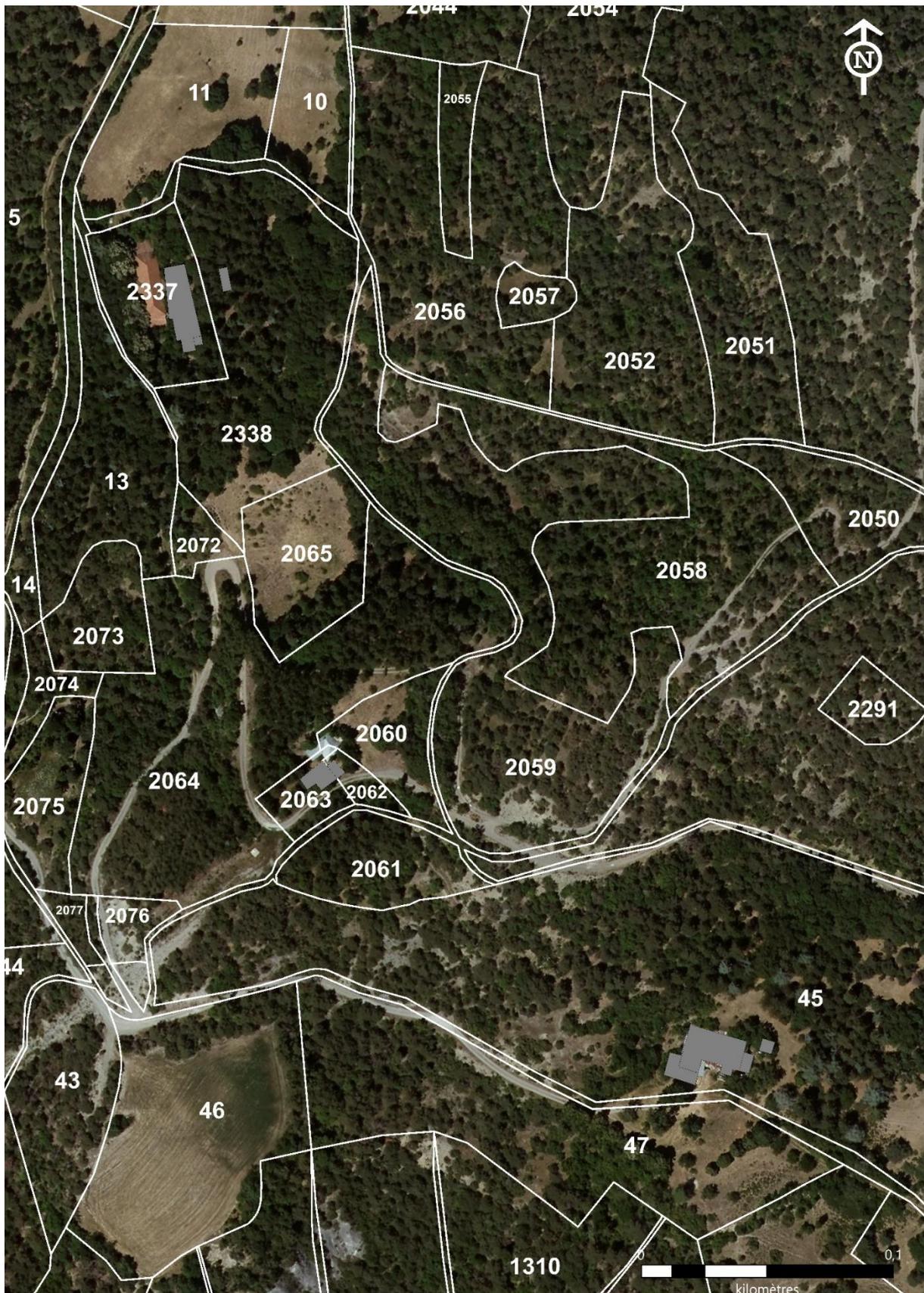
1. LOCALISATION

Les bâtiments de la Marine sont situés aux Eymars et aux Réaumes au-dessus des hameaux des Rencuraux et des Audes, accessibles depuis Embrun et la D39.



Localisation des bâtiments de la Marine - Source Plan IGN géoportail.fr

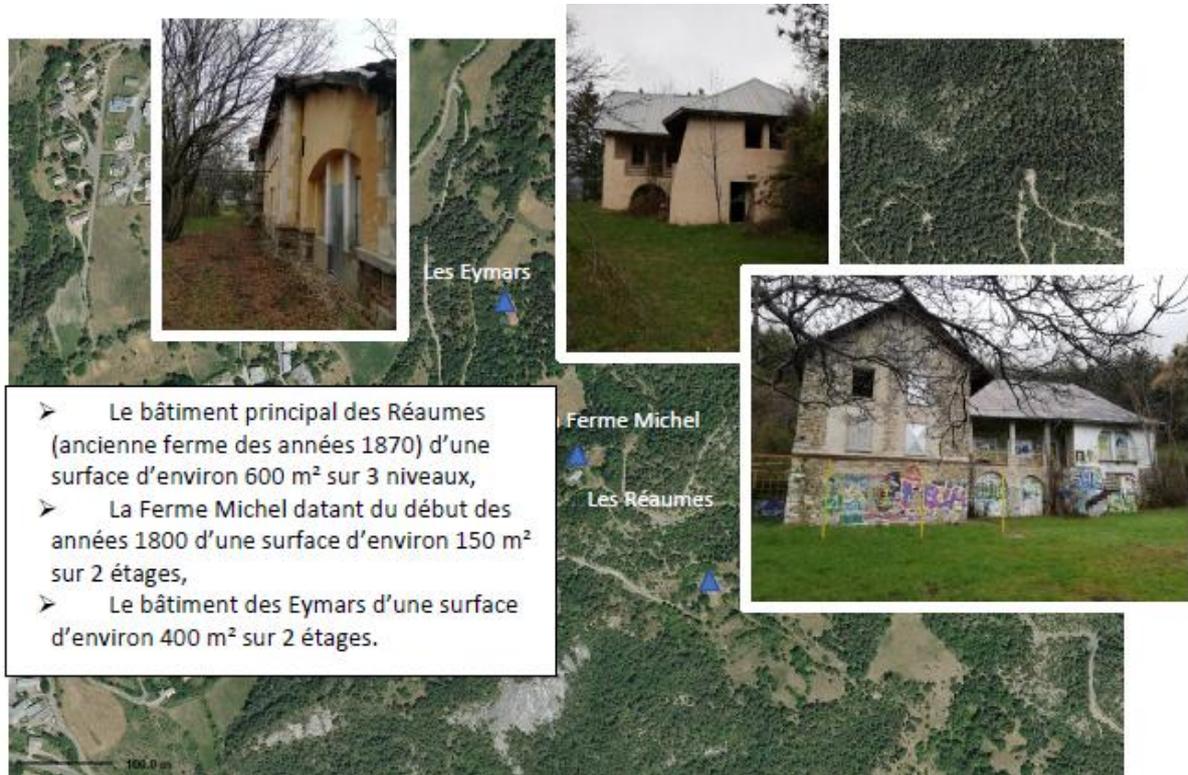
Le site comprend 3 bâtiments situés sur les parcelles D 2337, D2062, D2063 et ZK45.



Localisation des bâtiments de la Marine – Sources : PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

2. PRESENTATION DES BATIMENTS

Le site comporte 3 bâtiments comme d'une surface cumulée de 1150 m² de surface de plancher. Il pourrait accueillir environ 5 logements soit 10 à 15 habitants supplémentaires.



Présentation des bâtiments de la Marine – Source : Commune

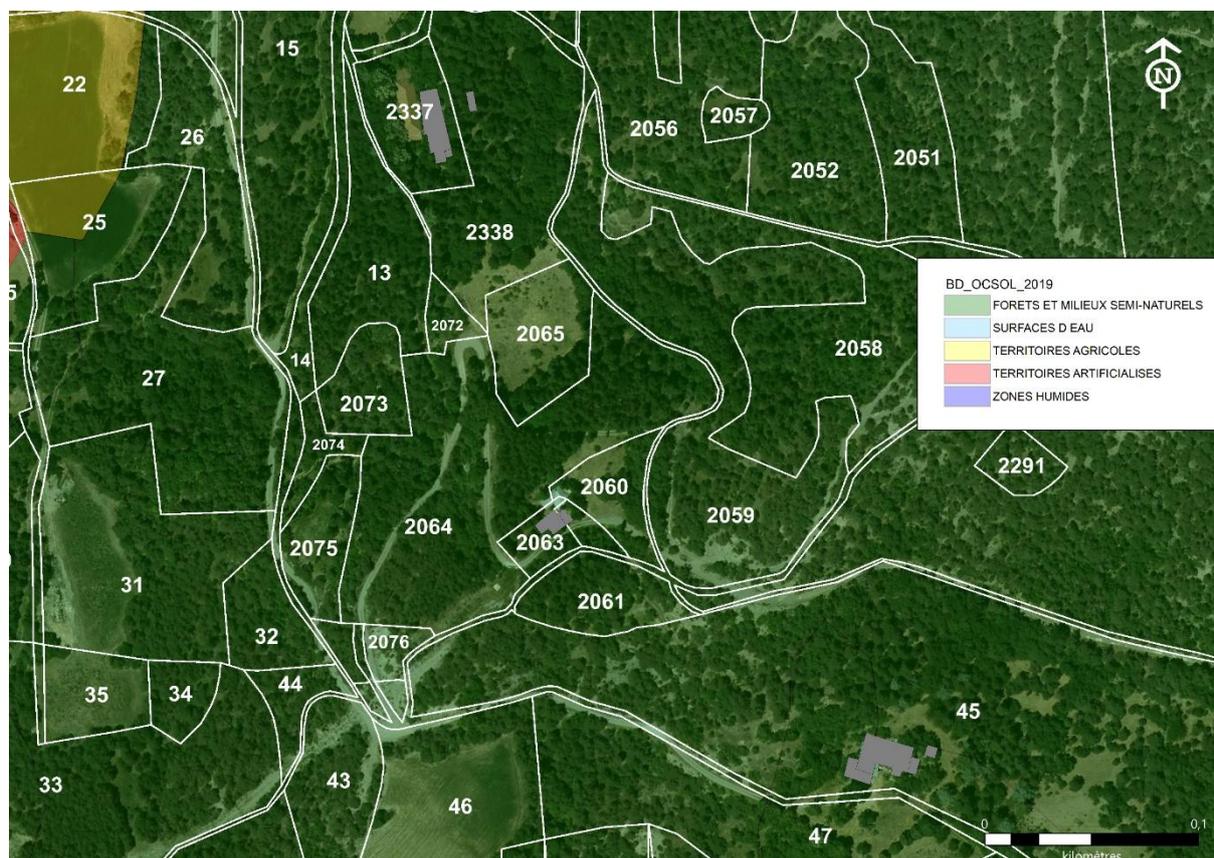
L'accès à ce bâtiment s'effectue aisément depuis une piste en terre.



Route en terre menant aux bâtiments de la Marine – Source : Alpicité

CHAPITRE .2 : COMPLEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. OCCUPATION DES SOLS



Occupation du sol – Sources : Ocsol 2019, PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

Sur la commune, du point de vue de l'occupation des sols, ce sont les espaces agricoles et naturels qui prédominent. La proportion pour ces espaces atteint 52 % (forêt) et 28 % (surfaces en herbe) de la superficie totale du territoire, contre moins de 1 % pour les espaces artificialisés.

Les bâtiments de la Marine sont tous les 3 situés dans des espaces forestiers et milieux semi-naturels.



Bâtiment Sud de la Marine et son environnement (parcelle ZK45) – Source : Alpicité

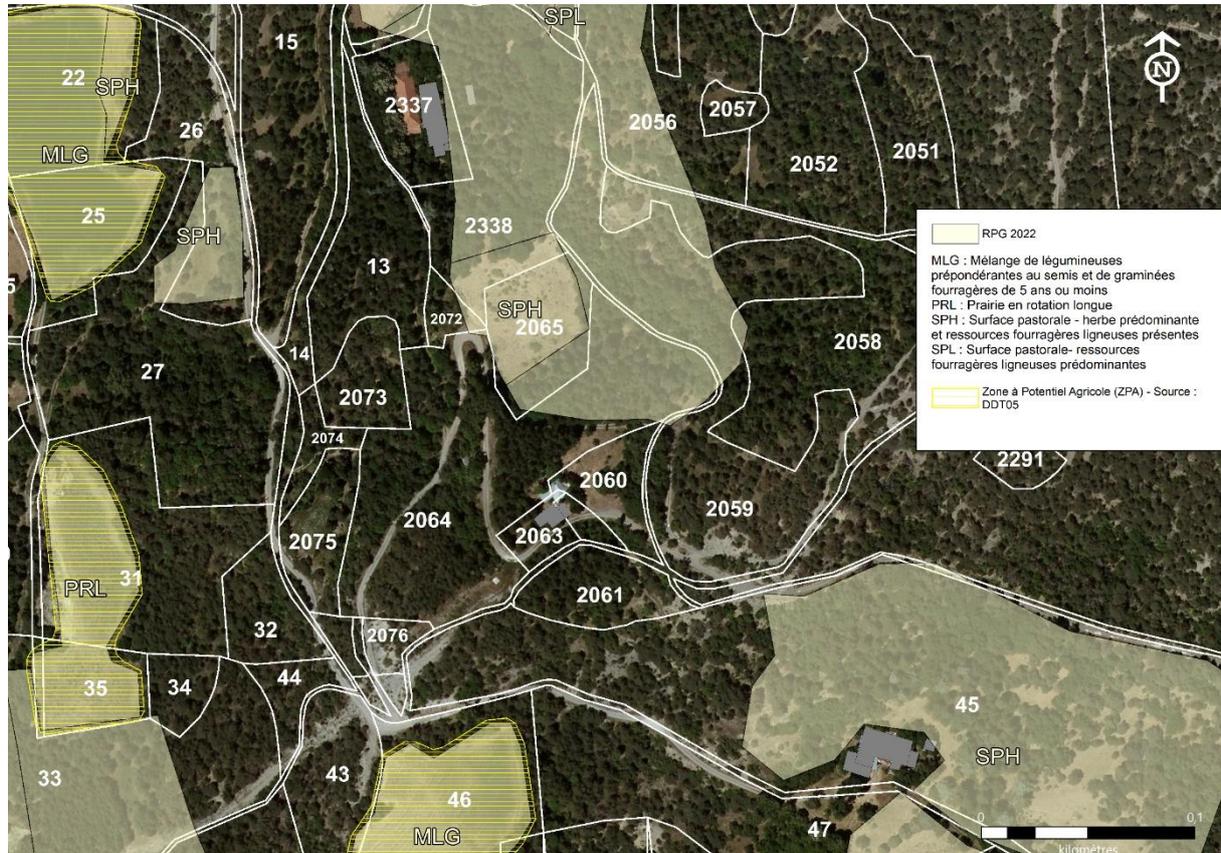


Bâtiment central de la Marine et son environnement (parcelle D2062 et D2063) – Source : Alpicité



Bâtiment Nord de la Marine et son environnement (parcelle D2337) – Source : Alpicité

2. ANALYSE AGRICOLE



Espaces agricoles – Sources : RPG 2022, ZPA (DDT05), PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

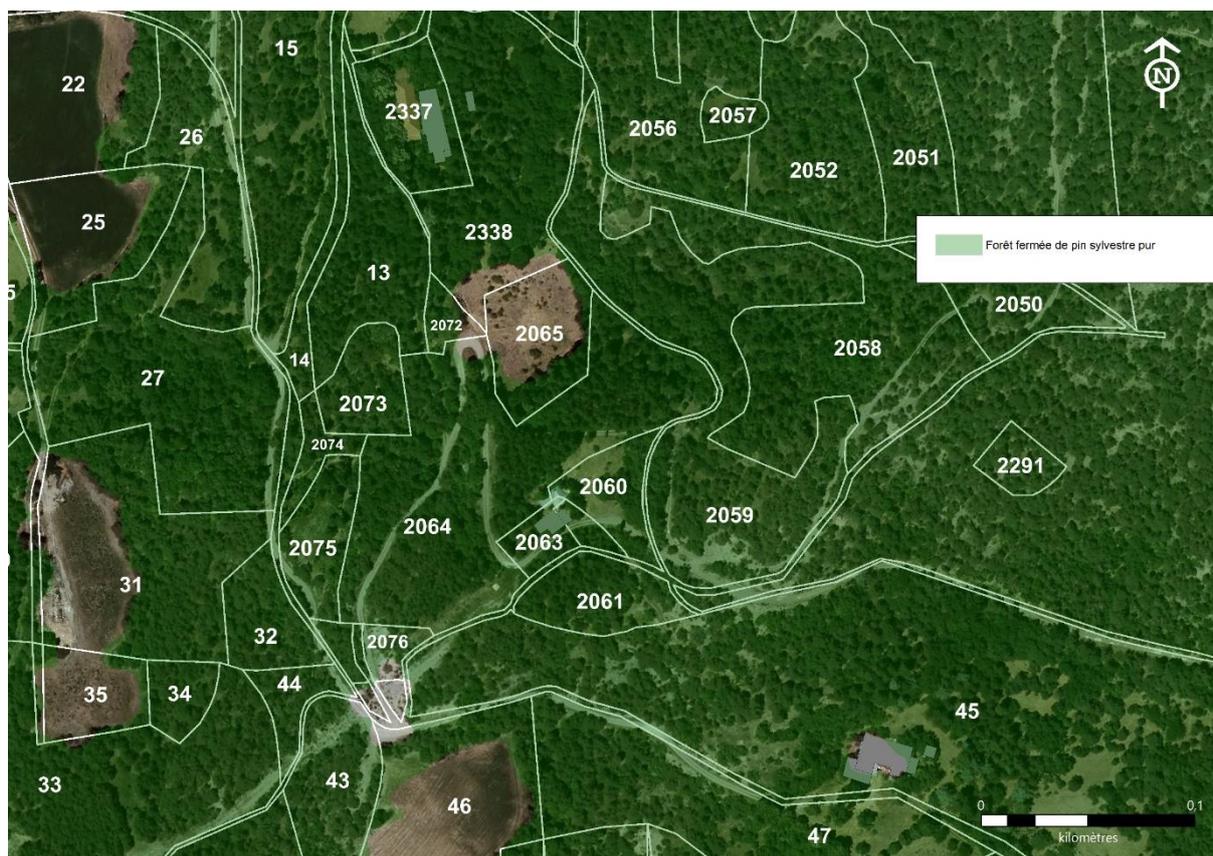
Les bâtiments Nord et Sud sont entourés de surfaces agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022 comme des surfaces pastorales.

Ces parcelles n'appartiennent pas aux ZPA définies par la DDT05 correspondant aux terres de bonne qualité à enjeux forts.

3. ANALYSE DES ESPACES FORESTIERS

La carte forestière de l'IGN identifie 32 types de formations végétales en France métropolitaine. Comme l'indique l'occupation des sols 2019, les forêts couvrent sur Saint-André-d'Embrun plus de la moitié du territoire communal.

Les bâtiments de la Marine et leurs abords appartiennent selon la carte forestière, à une forêt fermée de pin sylvestre pur.



Formations végétales – Sources : Carte forestière IGN, PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

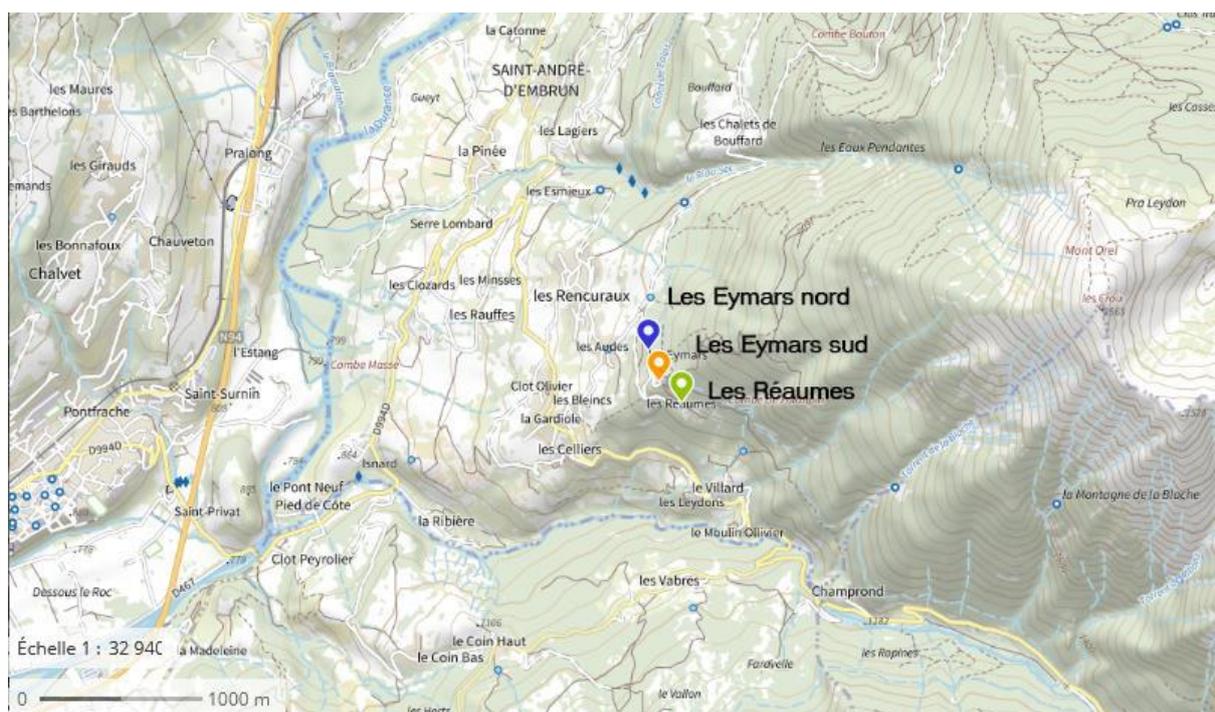
4. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

La commune de Saint-André-d'Embrun souhaite réaliser le changement de destination de 3 bâtiments du Domaine de la Marine, anciennement colonie de vacances, en habitation. Elle a procédé dans ce cadre à la demande de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme, soumise à évaluation environnementale. En juin 2024, l'avis rendu par la MRAe émet différentes recommandations et notamment de compléter l'évaluation environnementale par un approfondissement des résultats pour la faune, la flore et les habitats naturels.

Suite à cela, la commune a mandaté des écologues spécialistes pour les chiroptères, les oiseaux et la flore et les milieux naturels adjacents aux bâtiments qui ont réalisé un pré-diagnostic présentant de façon simplifiée les résultats des investigations menées en juillet 2024.

Une grande partie des chapitres suivants s'appuie sur ce document. Le pré-diagnostic complet est annexé au présent rapport.

Les bâtiments sont identifiés comme suit :



Localisation et nomination des 3 bâtiments – Source Pré-diagnostic écologique – Juillet 2024

4.1. LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU A L'ECHELLE COMMUNALE

On compte sur la commune de Saint-André-d'Embrun :

- Une ZNIEFF de type 2 : Forêt et crêtes de Risoul et des Saluces – Pic du Clocher -Adret de Crevoux ;
- Trois ZNIEFF de type 1 : Bords de la Durance et ses Ripisylves au lieu-dit l'Estang – pente de combe masse ; La Haute Durance, ses iscles et ses ripisylves de

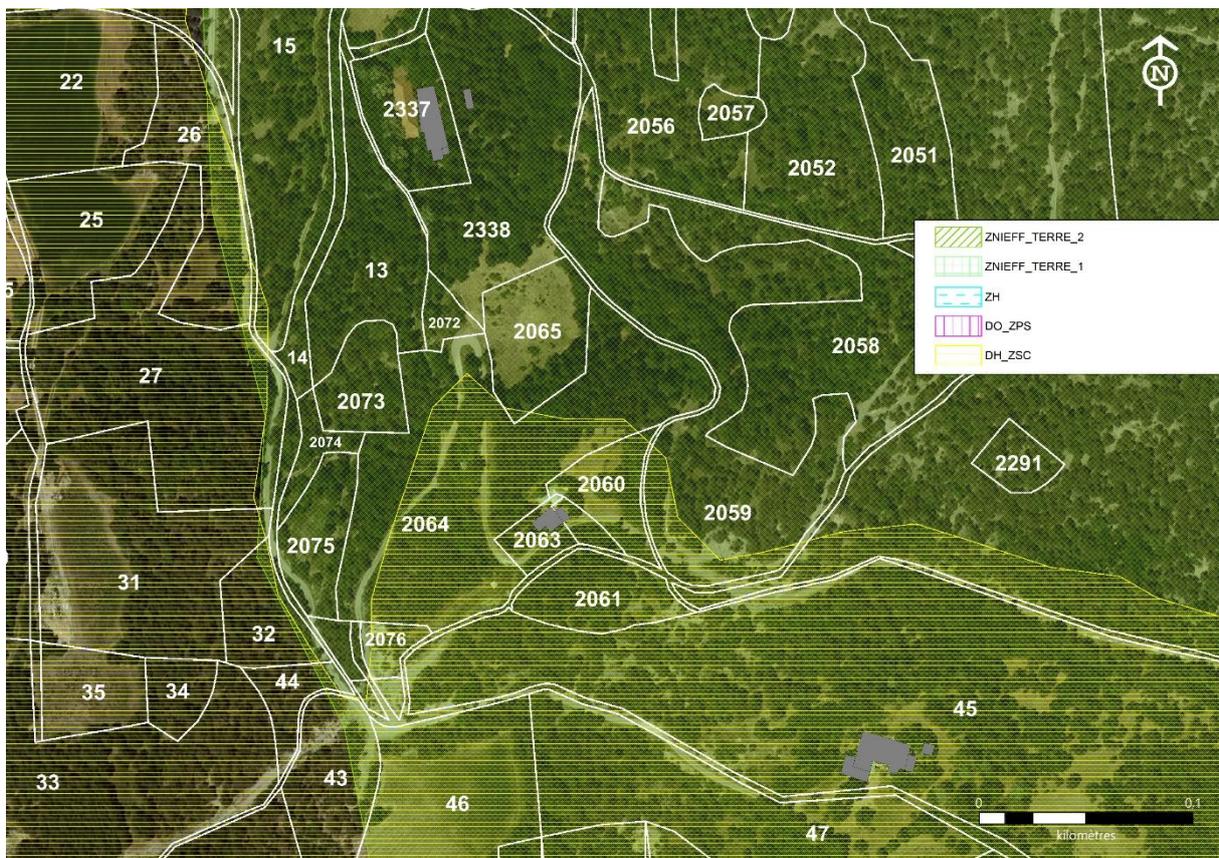
Saint-Clément-sur-Durance à Saint-André-d'Embrun ; Plateau et lac de Siguret et partie inférieure de la forêt de Saluces ;

- Une zone Natura 2000 ZPS : « Steppique durancien et queyrassin » au niveau de la Durance et des milieux ouverts en bas de commune.
- 8 zones humides

4.2. LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

Le site de la Marine est situé dans une ZNIEFF de type 2 Forêt et crêtes de Risoul et des Saluces – Pic du Clocher -Adret de Crevoux et les deux bâtiments les plus au Sud sont situés dans le site Natura 2000 qui couvre toute la partie ouest du territoire.

Aucune zone humide n'est à proximité du site.



ZNIEFF – Sources : DREAL PACA, PCI Vecteur 2022 et Ortho 2022

4.3. AVIFAUNE NICHEUSE

Les données bibliographiques issues de Faune PACA (juillet 2024) ne font état que d'une seule espèce sur une zone tampon de 100 mètres autour des bâtiments, le Coucou gris considéré comme potentiellement nicheur. Aucune donnée ne concerne la présence de Martinet noir ou d'Hirondelle. A noter que, toujours d'après la base de données de Faune PACA, les 3 espèces d'hirondelles (Hirondelle de rochers, Hirondelle de fenêtre et Hirondelle rustique) sont présentes à l'échelle de la commune avec un statut reproducteur certain pour l'Hirondelle rustique et probable pour l'Hirondelle de fenêtre. Le Martinet noir semble n'avoir été observé qu'en vol sur la commune et n'est ainsi pas concerné par un statut reproducteur particulier.

Aucune donnée n'est enregistrée sur Silène PACA dans le périmètre étudié.

Le passage de terrain du 08 juillet 2024 a été l'occasion de constater la totale absence de nid ou de trace d'ancien nid d'hirondelles sur les 3 bâtiments concernés.

Aucun Martinet noir n'a été observé à proximité de ces bâtiments, ni en chasse, ni montrant de comportements reproducteurs (rondes, frôlements et effleurements, ou fréquentation de cavités).

Par ailleurs, le contexte forestier dans lequel se trouvent les trois bâtiments est plutôt défavorable à l'installation de martinets ou d'hirondelles.

Aucune autre espèce d'oiseaux n'a été observée entrant ou sortant de ces bâtiments. Aucune nidification ne semble donc les concerner.

4.4. CHIROPTERES

4.4.1 VISITE DES BATIMENTS

Les prospections diurnes réalisées en journée depuis l'intérieur des bâtiments le 03/07/2024 ont permis de mettre en évidence la présence de chiroptères en gîte.

9 individus de Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ont été observés dans le bâtiment nord des Eymars et 44 individus supplémentaires de l'espèce ont été observés dans le bâtiment des Réaumes, pour un total de 53 individus. Ce dernier bâtiment hébergeait également un individu de Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*). Des femelles gestantes de Petit rhinolophe ont été observées dans les deux bâtiments abritant des chiroptères, sans qu'un nombre exact n'ait pu être défini. Le Petit rhinolophe se reproduit donc au sein des bâtiments du complexe de Saint-André d'Embrun.

Le bâtiment sud des Eymars n'abritait pas de chiroptères lors de l'inventaire le 03/07/2024. Cependant aux vues de l'abondance de guano dans les salles et combles du bâtiment, nous considérons qu'il fait partie du réseau de gîte des deux autres bâtiments.



Bâtiment des Réaumes présentant une importante colonie de Petit rhinolophe dans les combles et les salles du premier étage.



Bâtiment nord des Eymars et colonie de Petit rhinolophe



Bâtiment sud des Eymars présentant du guano



Observations de chiroptères – Source Pré-diagnostic écologique – Juillet 2024

4.4.2 SORTIE DE GITE

La sortie de gîte crépusculaire n'aura pas permis de localiser de gîte supplémentaire concernant les Chiroptères.

4.4.3 ARBRES REMARQUABLES

On notera la présence de plusieurs arbres remarquables aux abords du bâtiment des Réaumes, avec des potentialités d'accueil en gîte arboricole modérées à fortes.

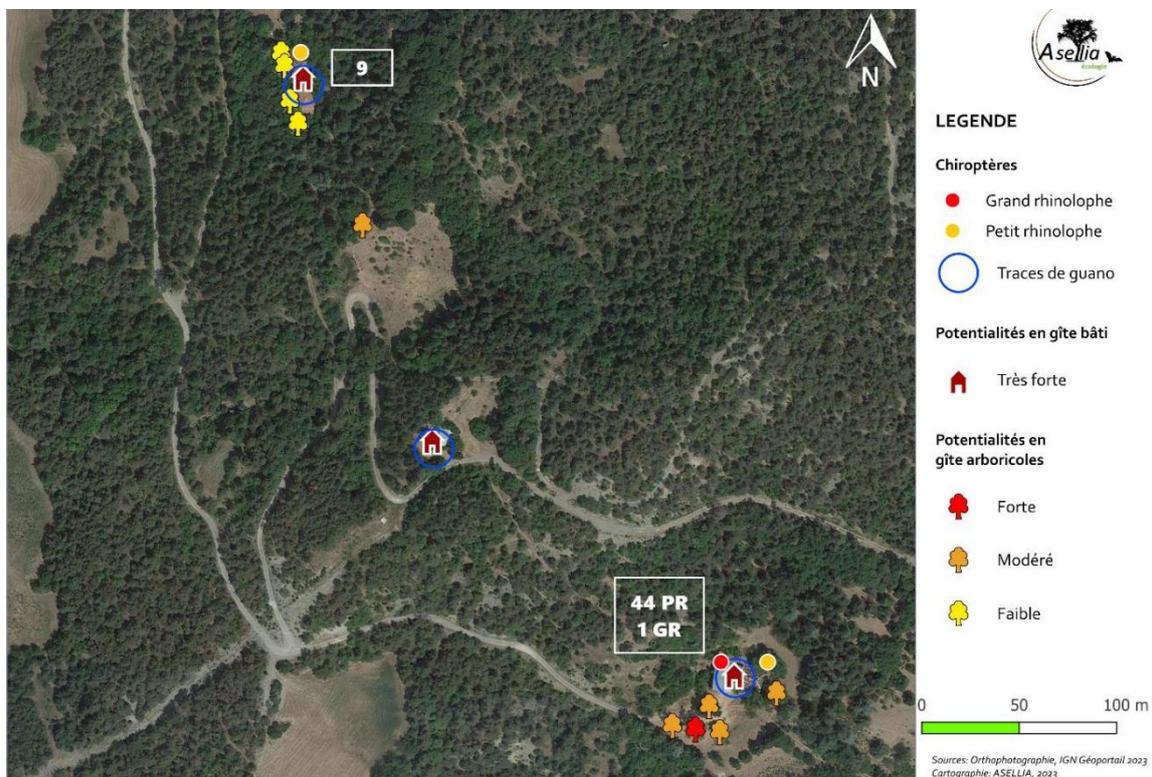


© Vincent Robert – Asellia 2024



© Vincent Robert – Asellia 2024

Arbres remarquables aux abords du bâtiment des Réaumes



Synthèse des résultats pour l'inventaire chiroptères – Source Pré-diagnostic écologique – Juillet 2024

Les enjeux liés aux chiroptères au niveau du réseau de gîtes constitué par les 3 bâtiments sont donc évalués comme très forts.

4.5. FLORE ET HABITATS NATURELS

La liste des espèces floristiques inventoriées est donnée dans le pré-diagnostic écologique de Juillet 2024 annexé au présent rapport.

4.5.1 BATIMENT NORD DES EYMARS

Le bâtiment s'inclut dans une trame forestière en pleine dynamique (Frêne élevé, Erable champêtre, Pin sylvestre, Pin noir). Un linéaire de de Tilleuls tomenteux est présent devant le bâtiment, au niveau de la terrasse. Quelques Hêtres et Noisetiers sont également présents. Les enjeux de préservation pour ces habitats sont localement réduits.



Dynamique forestière importante autour du bâtiment nord des Eymars – Source Pré-diagnostic écologique – Juillet 2024

4.5.2 BATIMENT SUD DES EYMARS

Les abords du bâtiment sont occupés par une végétation de type plutôt rudérale thermophile ainsi que des bosquets arbustifs de jeunes Frênes élevés, Lilas.

Le boisement directement alentour est dominé par le Pin noir.



Zone rudérale thermophile, fourrés et boisement de pins autour du bâtiment sud des Eymars – Source Pré-diagnostic écologique – Juillet 2024

4.5.3 BATIMENT DES REAUMES

Le devant du bâtiment est occupé par une prairie plutôt mésophile entretenu (pâturée ou fauchée) plantée d'arbres fruitiers (Noyers, Poiriers, Tilleuls) dont certains sont fortement remarquables.

Le bâtiment est entouré par ses côtés et à l'arrière d'une végétation arbustive et d'une jeune végétation arborée en pleine dynamique : Frêne élevé, Cornouiller sanguin, Lila. Le boisement de la partie supérieure est dominé par le Pin noir et le Pin sylvestre.



Prairie de type mésophile et arbres fruitiers devant la bâtisse – Source Pré-diagnostic écologique – Juillet 2024

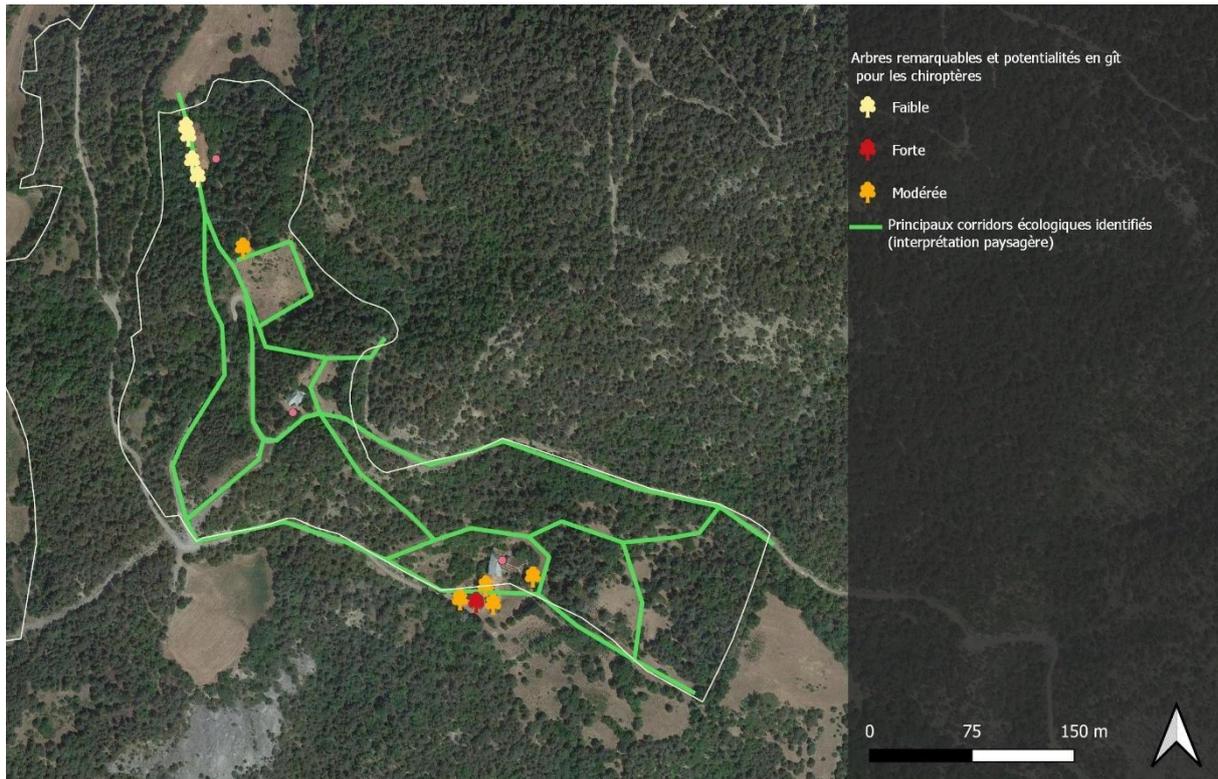
Aucune espèce végétale patrimoniale n'est connue aux abords proches des bâtiments ou n'a été identifiée lors du passage de terrain réalisé le X juillet 2023.

Les enjeux pour la flore et les habitats naturels sont globalement réduits pour les terrains jouxtant les bâtiments, en dehors des arbres remarquables présents sur la plateforme devant le bâtiment des Réaumes. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié.

4.6. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Lors de l'élaboration du PLU en 2016, une carte des continuités écologiques a été réalisée.

La définition des corridors s'appuie sur les lisières reliant des espaces ouverts, éléments paysagers préférentiels pour le déplacement de nombreuses espèces, en particulier les chauves-souris.



Localisation des arbres remarquables et des principaux corridors écologiques
Site de La Marine - commune de Saint-André d'Embrun (05)

Réalisation : C. Guignier MONTECO
Décembre 2024
Source : Monteco / Asellia 2024
Fond : Google Earth

Principaux corridors écologiques

5. ANALYSE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

De par son positionnement, le site de la Marine n'est pas visible depuis les espaces lointains tout comme dans l'environnement proche.

En effet les espaces boisés et la topographie font que le lieu n'est perceptible depuis les hameaux de la commune, les principaux axes routiers ou depuis les communes voisines.

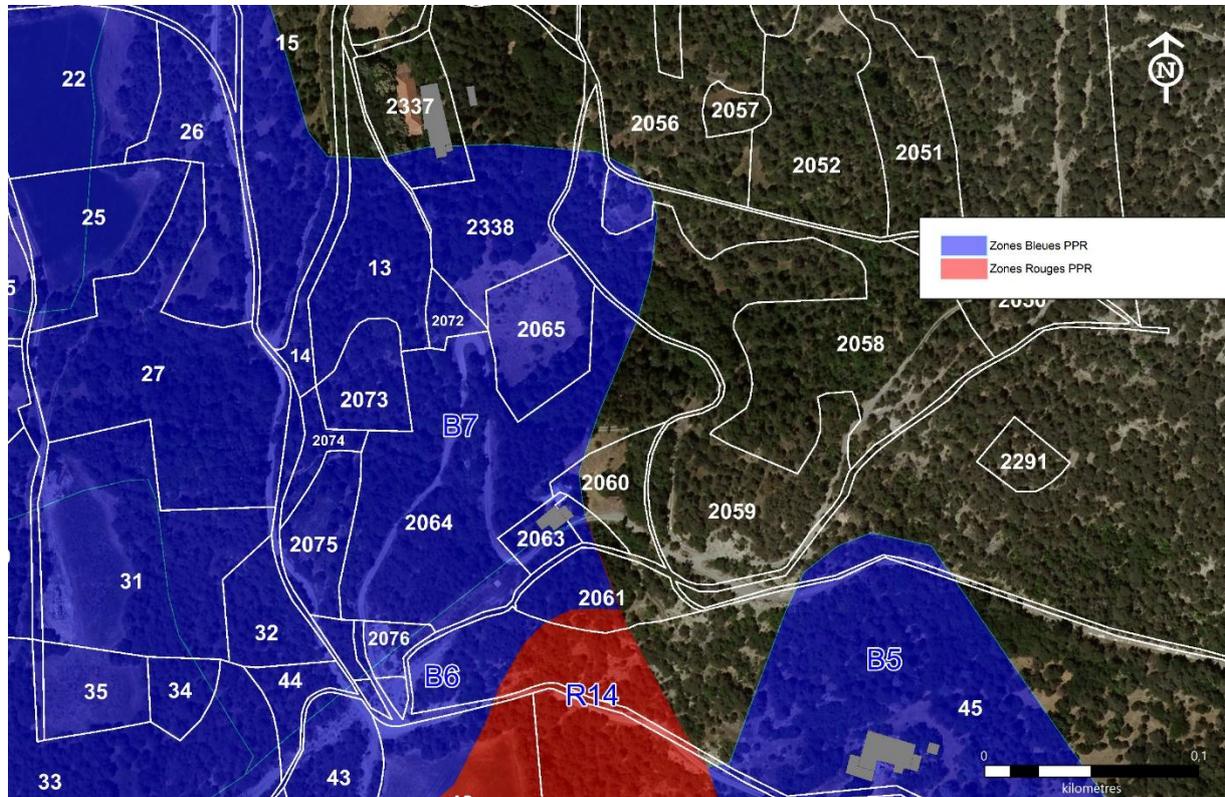
Le site n'est pas non plus situé à proximité d'un monument historique et n'a pas été identifié au PLU comme éléments remarquables à protéger au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.

6. ANALYSE DES RISQUES

La commune de Saint-André-d'Embrun est soumise à de nombreux aléas naturels : avalanche, crues torrentielles, mouvements de terrain, inondation, ravinement, etc. qui ont conduit à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) approuvé par arrêté préfectoral n°352 du 4 Mars 1999.
Sur le secteur de la Marine :

- le bâtiment au Nord est touché sur une faible partie de la parcelle 2337 par le risque B7 correspondant à un aléa glissement de terrain ;

- le bâtiment au centre est touché pour moitié par le risque B6 et B7 correspondant tous deux à des glissements de terrain ;
- le bâtiment le plus au Sud est touché par le risque B5 correspondant à un aléa glissement de terrain.



Risques naturels sur La Marine – Source : PPRN

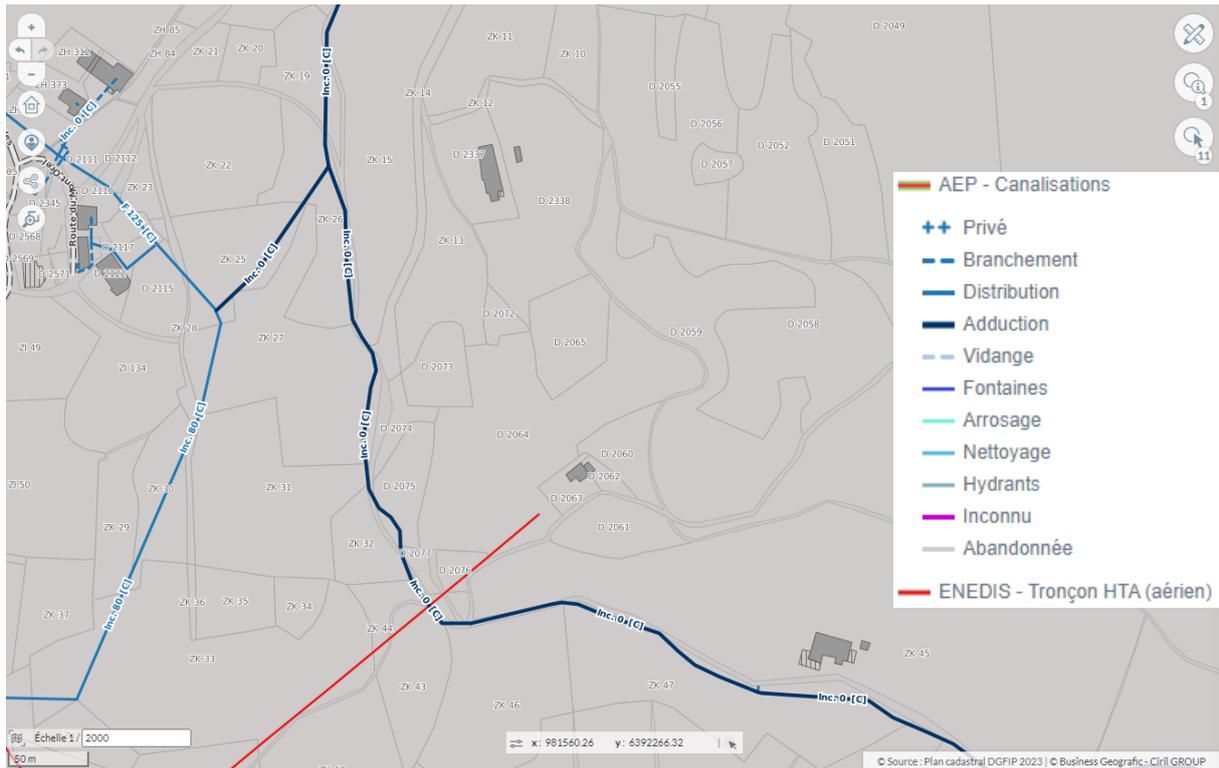
Les règles dans ces zones sont les suivantes :

Numéro de zone	Prescriptions
B5	* étude géotechnique et hydrologique préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m2 d'emprise au sol, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet. Est considéré comme nouvelle construction, toute extension de plus de 20m2 d'emprise au sol d'un bâtiment existant * les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers W1 émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation ...) * tous travaux de terrassement (remblais, déblais) devront faire l'objet d'une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre pour la stabilisation du terrassement et de son environnement. Ils devront également être drainés * concevoir ou modifier les réseaux pour les adapter à d'éventuels mouvements du sol * L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eau existants
B6	* étude géotechnique et hydrologique préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m2 d'emprise au sol, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet. Est considéré comme nouvelle construction, toute extension de plus de 20m2 d'emprise au sol d'un bâtiment existant

	<ul style="list-style-type: none"> * les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir. On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages, Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation ...) * tous travaux de terrassement (remblais, déblais) devront faire l'objet d'une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre. Pour la stabilisation du terrassement et de son environnement. Ils devront également être drainés * concevoir ou modifier les réseaux pour les adapter à d'éventuels mouvements du sol * L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eau existants
B7	<ul style="list-style-type: none"> * étude géotechnique et hydrologique préalable à toute nouvelle construction de plus de 20 m2 d'emprise au sol, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet. Est considéré comme nouvelle construction toute extension de plus de 20m2 d'emprise au sol d'un bâtiment existant * les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir, On veillera à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation ...) * tous travaux de terrassement (remblais, déblais) devront faire l'objet d'une étude préalable de stabilité spécifiant les techniques à mettre en œuvre. Pour la stabilisation du terrassement et de son environnement. Ils devront également être drainés * concevoir ou modifier les réseaux pour les adapter à d'éventuels mouvements du sol * L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même on surveillera régulièrement l'absence de fuites dans les réseaux d'eau existants

7. ANALYSE DES RESEAUX

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont situés à proximité des bâtiments qui sont actuellement raccordés.



Localisation des réseaux à la Marine – Source : Géomas

7.1. EAU POTABLE

La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de 2009.

L'eau de Saint-André-d'Embrun provient de :

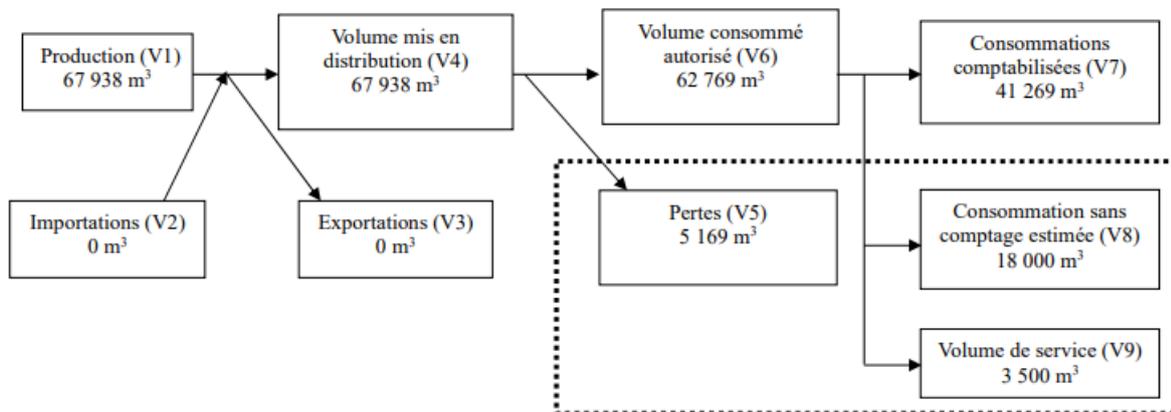
- ❖ La **source de Valbelle**, déclarée d'utilité publique le 24 mai 1994. Cette source alimente les Unités de Distribution (UDI) de Siguret, des Combes, des Audes, de Pied de Côte et du Villard. Le débit d'étiage est estimé à 3.5l/s. Les eaux prélevées le 19/04/2005 étaient conformes aux normes en vigueur,

- ❖ La **source des Guieux**, déclarée d'utilité publique le 27 juin 2003 alimentant l'UDI des Jourcins. L'ouvrage est en état moyen d'après le SDAEP et nécessite certains aménagements. Le débit mesuré le 29/06/2010 est de 1.5l/s. Les eaux prélevées étaient conformes aux normes en vigueur mais nécessitaient l'installation de grilles fines sur les aérations existantes afin d'éviter l'intrusion d'insectes.

Nom	Type	Production journalière	UDI
Source de Valbelle	Ressource exploitée et mise en conformité	1 175 m ³ /j (jaugeage 11/09) 300 m ³ /j (estimation de l'étiage hivernal)	Siguret, Combes, Audes, Pied de Côte, Villard
Source des Guieux	Ressource exploitée et mise en conformité	86,4 m ³ /j (jaugeage 11/87) et 136 m ³ /j (jaugeage 07/10) 48 m ³ /j (débit de prélèvement autorisé dans la DUP)	Jourcins

Ressources en eau - Source : SDAEP

Le site de la Marine est alimenté par la source de Valbelle via le réservoir des Audes.
 D'après le RPSQ 2022, le service public d'eau potable dessert 714 habitants au 31/12/2022 pour 466 abonnés.



Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2022 – Source : RPSQ eau potable 2022

Le rendement du réseau a été estimé à 92,4% en 2022.

7.2. ASSAINISSEMENT

Concernant l'assainissement, la Marine est classée au Schéma Directeur d'Assainissement, en zone d'assainissement autonome. Les bâtiments disposent aujourd'hui de dispositifs de traitement autonomes.

**Regards et fosse autonome sur le bâtiment sud de la Marine -
 Source : Alpicité**



JUSTIFICATIONS

En jaune surligné, les éléments ajoutés par la modification simplifiée n°1

~~En rouge barré les éléments proposés à la suppression par la modification simplifiée n°1~~

En bleu, les éléments justifiant les modifications apportées

CHAPITRE .1 : MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

La commune souhaite ainsi cibler ces 3 bâtiments sur son zonage afin de leur permettre de changer de destination qui n'est aujourd'hui pas possible avec le simple classement en zone N.

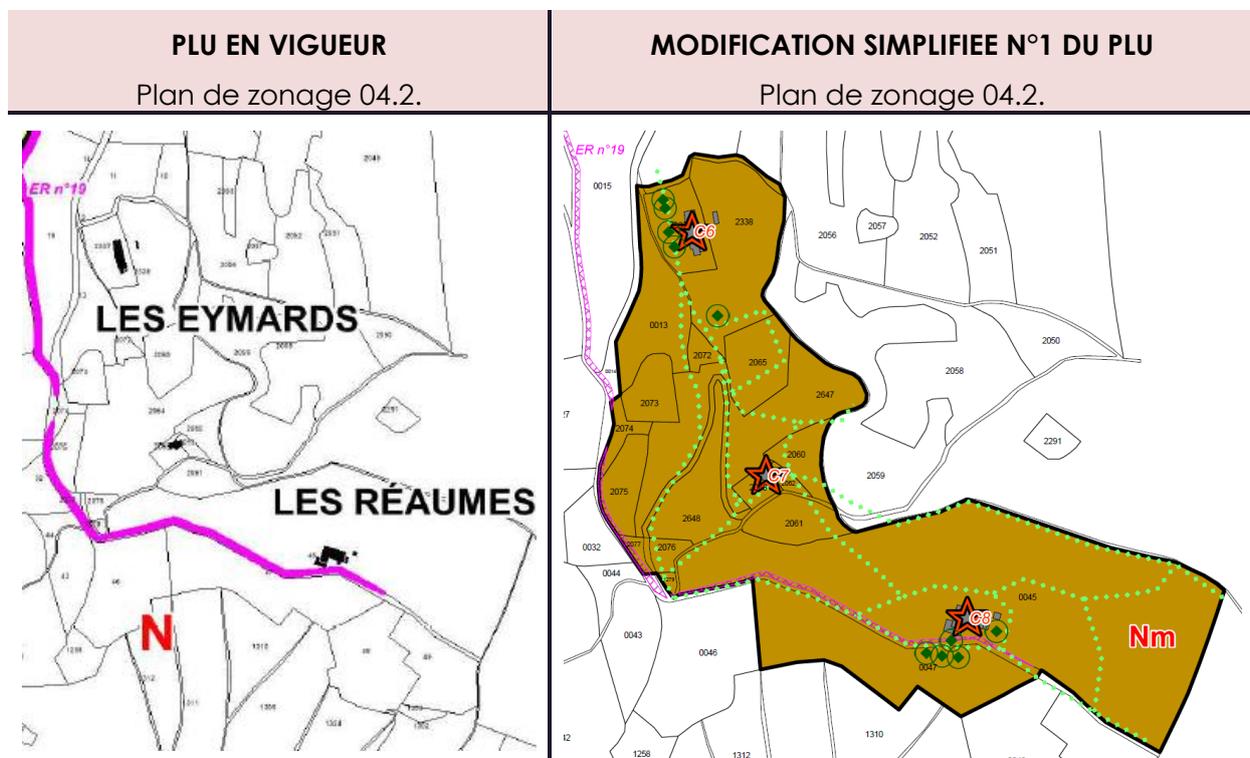
Ces bâtiments ne sont visibles que sur le plan de zonage 4.2, seul ce dernier sera donc modifié. Un zoom au 3500^{ème} sur ce secteur a également été ajouté sur ce plan de zonage.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont représentés par des étoiles orange et numérotés C6, C7 et C8.

Suite aux remarques émises par l'Autorité Environnementale et les Personnes Publiques Associées (PPA) des mesures permettant de préserver l'environnement dont des prescriptions permettant de protéger les éléments pour des motifs d'ordre écologique ont été ajoutées.

Les arbres remarquables aux potentialités d'accueil en gîte arboricoles et les principaux corridors écologiques ont été identifiés et protégés au regard de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, une zone Nm a été créée sur une superficie d'environ 8,7ha autour des anciens bâtiments de la Marine.



CHAPITRE .2 : MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

1. PERMETTRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS DU DOMAINE DE LA MARINE

Comme indiqué dans le Chapitre précédent, 3 bâtiments supplémentaires ont été identifiés au règlement graphique comme « Bâtiment susceptible de changer de destination ».

Ces bâtiments ont également été ajoutés dans la partie 2.20. du règlement écrit.

Afin de limiter l'impact éventuel de la réhabilitation ou agrandissement des accès existants, il a été précisé que ces derniers devaient avoir un revêtement perméable ou semi-perméable.

De plus, suite à l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Alpes, des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments et l'implantation des panneaux solaires sur les bâtiments de la Marine ont été ajoutées permettant d'assurer une bonne insertion de ces derniers et d'éviter un effet de carroyage.

Enfin, ces bâtiments au titre de l'article L151-23 abritent une colonie de chiroptères. Lors de la réhabilitation des bâtiments, un volume spécifique devra être aménagé au sein du bâtiment permettant le maintien du gîte.

N° PLU

Les Eymards

N° parcelle : D2337

C6



Le changement de destination est autorisé vers la destination habitation, dans le volume bâti existant à condition de reprendre les dispositions architecturales des constructions traditionnelles locales et des matériaux de teinte neutre.

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve :

- d'être positionnés en bas de versant de toiture, d'un seul tenant, sans redent, afin d'être moins visibles ;
- que le traitement des bordures des panneaux soit réalisé de la même teinte que les panneaux (type full black).

L'accès au bâtiment devra être maintenu en revêtement perméable ou semi-

perméable.

Au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, le bâtiment fait partie d'un réseau de gîte pour une colonie de chiroptères. Un volume devra être aménagé au sein du bâtiment favorable au maintien du gîte lors de sa réfection et/ou réhabilitation.

N° PLU

La Ferme Michel

N° parcelles : D2062/D2063

C7



Le changement de destination est autorisé vers la destination habitation, dans le volume bâti existant à condition de reprendre les dispositions architecturales des constructions traditionnelles locales et des matériaux de teinte neutre.

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve :

- d'être positionnés en bas de versant de toiture, d'un seul tenant, sans redent, afin d'être moins visibles ;
- que le traitement des bordures des panneaux soit réalisé de la même teinte que les panneaux (type full black).

L'accès au bâtiment devra être maintenu en revêtement perméable ou semi-perméable.

Au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, le bâtiment fait partie d'un réseau de gîte pour une colonie de chiroptères. Un volume devra être aménagé au sein du bâtiment favorable au maintien du gîte lors de sa réfection et/ou réhabilitation.

N° PLU

Les Reaumes

N° parcelle : ZK45

C8



Le changement de destination est autorisé vers la destination habitation, dans le volume bâti existant à condition de reprendre les dispositions architecturales des constructions traditionnelles locales et des matériaux de teinte neutre.

Les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés sous réserve :

- d'être positionnés en bas de versant de toiture, d'un seul tenant, sans redent, afin d'être moins visibles ;
- que le traitement des bordures des panneaux soit réalisé de la même teinte que les panneaux (type full black).

L'accès au bâtiment devra être maintenu en revêtement perméable ou semi-perméable.

Au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, le bâtiment fait partie d'un réseau de gîte pour une colonie de chiroptères. Un volume devra être aménagé au sein du bâtiment favorable au maintien du gîte lors de sa réfection et/ou réhabilitation.

Comme précisé dans le règlement de la zone Nm dans laquelle sont situés ces bâtiments, le changement de destination pourra être autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

Les bâtiments déjà identifiés pouvaient changer de destination vers de l'habitation ou des activités économiques. Sur les anciens bâtiments de la Marine, la commune souhaite y permettre de l'habitation.

Le paragraphe existant 2.20. et les articles A/Ap/AV et N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE sont modifiés comme suit :

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
2.20. Les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination	2.20. Les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination susceptibles de changer de destination
Trois bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination : [...] C1 : Le changement de destination est autorisé dans le volume bâti existant en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment (proportion de bois, pierres, enduits...). C2/C3 : Le changement de destination est autorisé dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur des bâtiments (proportion de	Trois Huit bâtiments ont été identifiés au règlement graphique comme étant susceptibles de changer de destination pouvant changer de destination : [...] C1 : Le changement de destination vers de l'habitation et/ou des activités économiques est autorisé dans le volume bâti existant en préservant les caractéristiques architecturales du bâtiment (proportion de bois, pierres, enduits...). C2/C3 : Le changement de destination est autorisé vers de l'habitation et/ou des activités économiques dans le volume

bois, enduits et pierres).

C4/C5 : Le changement de destination est autorisé dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur des bâtiments (proportion de bois, enduits et pierres).

bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur des bâtiments (proportion de bois, enduits et pierres).

C4/C5 : Le changement de destination est autorisé vers de l'habitation et/ou des activités économiques dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur des bâtiments (proportion de bois, enduits et pierres).

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p>A/ Ap/ Av — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>A/ Ap/ Av — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE</p>
---	---

Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers de l'habitation ou des activités économiques dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Dans toutes les zones, les bâtiments susceptibles de changer ~~changements~~ de destination ~~d'anciens bâtiments agricoles vers de l'habitation ou des activités économiques~~ identifiés au règlement graphique, sont autorisés, dès lors que ~~ce~~ le changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p>N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE</p>
---	---

En zone N sont autorisées sous conditions particulières :

[...]

- ✓ Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers de l'habitation ou des activités économiques dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après avis conforme de la commission départementale de préservation

En zone N sont autorisées sous conditions particulières :

[...]

- ✓ Les bâtiments susceptibles de changer ~~Les changements~~ de destination ~~d'anciens bâtiments agricoles~~ identifiés au règlement graphique, sont autorisés, ~~vers de l'habitation ou des activités économiques~~ dès lors que ~~ce~~ le changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité

des espaces naturels agricoles et forestiers.

paysagère du site après avis conforme de la ~~commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers~~ **commission départementale de la nature, des paysages et des sites.**

Suite aux remarques émises par l'Autorité Environnementale et les Personnes Publiques Associées (PPA) des mesures permettant de préserver l'environnement dont des prescriptions permettant de protéger les éléments pour des motifs d'ordre écologique ont été ajoutées.

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU 2.21. Les éléments remarquables à préserver pour des motifs d'ordre écologique
	<p>Arbres remarquables à préserver :</p> <p>Plusieurs arbres remarquables à préserver avec des potentialités d'accueil en gîte arboricole faibles à fortes ont été identifiés sur le règlement graphique au regard de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'abatage de ces arbres est proscrit hormis pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (maladie, risque de chute sur des constructions).</p> <p>Corridors écologiques à préserver :</p> <p>Plusieurs corridors écologiques à préserver ont été identifiés sur le règlement graphique au regard de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Toute construction est interdite sauf celles liées à la protection contre les risques naturels.</p>

Les arbres remarquables aux potentialités d'accueil en gîte arboricoles ont été identifiés et protégés au regard de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

De même, les principaux corridors écologiques présents sur la zone ont été protégés au regard de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, une zone Nm a été créée, permettant d'interdire toutes les sources lumineuses extérieures.

Le règlement de la zone Nm est similaire à celui de la zone N à l'exception de l'article 2.21.

PLU EN VIGUEUR N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd/ Nm — TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd/ Nm — TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
Cf. Paragraphe 2.13 des dispositions générales.)	Cf. Paragraphe 2.13 des dispositions générales.) En zone Nm, toutes les sources lumineuses extérieures sont interdites au sein de la zone.

2. PRECISER QUE SONT AUTORISES LE CHANGEMENT DE DESTINATION VERS LA DESTINATION HABITATION, AINSI QUE LES EXTENSIONS DES HABITATIONS AU SEIN DES ZONES URBAINES (HORS SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES)

Dans les zones urbaines (et leurs sous-zones) Ua et Ub, la commune a souhaité préciser que le changement de destination vers de l'habitation ainsi que les extensions des habitations étaient autorisées. En effet, actuellement, les habitations sont autorisées sous conditions particulières. Ces conditions ne précisent pas que les extensions ou les changements de destinations sont autorisés.

La commune est donc venue préciser dans l'article « DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES » que ces habitations sont autorisées sans conditions. Cela permettra par exemple à un commerce ou un restaurant de muter et de se transformer en habitation dans une zone dédiée principalement à l'habitat.

PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
Les constructions autorisées sont : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles 	Les constructions autorisées sont : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles

PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
<p>d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les bureaux ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; 	<p>d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les bureaux ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; ✓ Les habitations sous forme d'extensions ou de changement de destination ;
PLU EN VIGUEUR Ub/Uba/Ubb — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ub/Uba/Ubb — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
<p>En zone Ub uniquement les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat et Commerce de détail ; ✓ Restauration ; ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ; ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; ✓ Les bureaux ; 	<p>En zone Ub uniquement les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat et Commerce de détail ; ✓ Restauration ; ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ; ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; ✓ Les bureaux ;

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; ✓ Les habitations sous forme d'extensions ou de changement de destination ;

3. APPORTER DES PRECISIONS ET CLARIFIER CERTAINES REGLES POUR AMELIORER LEUR APPLICATION ET PERMETTRE UNE MEILLEURE COMPREHENSION DU DOCUMENT, PERMETTANT EGALEMENT DE FACILITER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Les retours d'expérience sur le PLU actuellement opposable, notamment en matière d'instruction, font apparaitre plusieurs problèmes que la commune a souhaité résoudre au sein du règlement écrit. Ces modifications permettent une clarification de certaines règles facilitant la lecture et l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

3.1. AJOUTS ET MODIFICATIONS DE L'ARTICLE 3 – DEFINITIONS

Suite au retour du service instructeur, la commune a souhaité ajouter la définition de « construction principale » qui est utilisé à plusieurs reprise dans le règlement écrit.

Ce terme est défini ainsi :

Construction principale : La construction principale correspond à la construction ayant la plus grande surface de plancher dans l'unité foncière. Dans le cas où cette construction comprend des annexes et/ou extensions accolées, la construction principale regroupera le volume global de cet ensemble.

De plus, elle a souhaité modifier la définition de l'emprise au sol et a souhaité reprendre celle donné au R*420-1 du Code de l'urbanisme :

PLU EN VIGUEUR	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
ARTICLE 3 — DÉFINITIONS	ARTICLE 3 — DÉFINITIONS
Emprise au sol : L'emprise au sol d'une construction correspond à la superficie	Emprise au sol : L'emprise au sol d'une construction correspond à la superficie

PLU EN VIGUEUR ARTICLE 3 — DÉFINITIONS	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU ARTICLE 3 — DÉFINITIONS
<p>de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (mur à mur). Les piscines ne sont pas comptées dans l'emprise au sol.</p>	<p>de la surface occupée au sol par la projection verticale du bâtiment (mur à mur). Les piscines ne sont pas comptées dans l'emprise au sol.</p> <p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements</p>

3.2. PRECISIONS SUR LES HABITATIONS AUTORISEES SUR UNITE FONCIERE DEJA BATIE EN ZONES UA ET UB

Le service instructeur a indiqué à la commune que dans les zones (et sous-zones) Ua et Ub, la destination habitation ne fait pas partie des constructions autorisées ni interdites. D'après la rédaction du règlement, seules trois exceptions permettant la destination habitation. Or, la construction sur unité foncière déjà bâtie n'en fait pas partie. La commune a ainsi souhaité venir préciser que ces constructions étaient bien autorisées :

PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
<p>Les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; 	<p>Les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics «: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les bureaux ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les bureaux ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; ✓ Les habitations sous forme d'extensions ou de changement de destination ; ✓ Les habitations sur une unité foncière déjà bâtie dans les autres cas non mentionnés à l'article Ua/Uaa – Destination de constructions soumise à condition particulière.
PLU EN VIGUEUR Ub/Uba/Ubb — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ub/Uba/Ubb — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
<p>En zone Ub uniquement les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat et Commerce de détail ; ✓ Restauration ; ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ; ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics « : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, 	<p>En zone Ub uniquement les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Artisanat et Commerce de détail ; ✓ Restauration ; ✓ Les hébergements hôteliers et touristiques ; ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics « : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles,

PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉES
équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; ✓ Les bureaux ; ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ;	équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; ✓ Les bureaux ; ✓ Les centres de congrès et d'exposition ; ✓ Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; ✓ Les entrepôts ; ✓ Les habitations sous forme d'extensions ou de changement de destination ; ✓ Les habitations sur une unité foncière déjà bâtie dans les autres cas non mentionnés à l'article Ua/Uaa – Destination de constructions soumise à condition particulière.

3.3. PRECISIONS SUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement indique que les constructions doivent respecter un recul minimum de X mètres en fonction des zones, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Lors de l'instruction il s'est avéré que ces termes n'étaient pas assez précis.

La commune a souhaité venir préciser que ce recul s'appréciait par rapport à l'alignement des voies ou des emprises publiques en cas d'absence de voie.

De plus en zone Ub (et sous-zones), la commune est venue préciser que le recul s'effectuera par rapport à l'axe de la voie et non plus par rapport à l'alignement.

C'est pour cela que le recul a été porté à 6m. Il a également été précisé que l'implantation des constructions ne devra pas gêner au déneigement et entretien des voies.

Le mode de calcul du retrait s'effectuant par rapport à l'axe de la voie n'entraîne pas de réduction des possibilités de construire.

En effet, un retrait de 4m par rapport à l'alignement est souvent plus restrictif que le retrait à 6m par rapport à l'axe des voies. Les droits à construire ne sont toutefois pas

majorés non plus, puisque le coefficient d'emprise au sol maximal réglementé dans la zone n'est pas modifié.

Pour les portails, en zones Ub (et sous-zones) et Ue, il est précisé que leur retrait se fera par rapport à l'ensemble de voies (publiques et privées) et des emprises publiques.

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions respecteront un recul minimum de 1 m sur l'alignement des voies et emprises publiques et d'au moins 3,00 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière. Les annexes de moins de 2,60 m à l'égout du toit sont néanmoins autorisées sur la limite séparative.</p>	<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au moins respecteront un recul minimum de 1 m sur l'alignement des voies et emprises publiques de l'alignement des voies ou des emprises publiques en cas d'absence de voie ; - et d'au moins 3,00 m par rapport aux des limites séparatives de l'unité foncière. <p>Les annexes de moins de 2,60 m à l'égout du toit sont néanmoins autorisées sur la limite séparative.</p>
<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions respecteront un recul minimum de 4 m sur l'alignement des voies et emprises et d'au moins la demi-hauteur du bâtiment qui doit être supérieure ou égale à 3,00 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière ($H/2 > 3$ m).</p> <p>Si les constructions limitrophes existantes sont implantées avec des reculs à l'alignement différent, l'implantation des nouvelles constructions pourra reprendre cet alignement préexistant.</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p> <p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions respecteront un recul minimum de 4 m :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De 6 m sur l'alignement des voies et emprises publiques par rapport à l'axe de la voie publique et à 4 m de l'emprise publique en cas d'absence de voie sans toutefois que l'implantation des constructions ne gêne le déneigement ou l'entretien des voies ; • D'au moins la demi-hauteur du bâtiment qui doit être supérieure ou égale à 3,00 m par rapport aux

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p>Dans le cas de démolition/reconstruction, l'implantation préexistante de la construction pourra être maintenue si celle-ci n'engendre pas de danger pour la sécurité publique. Les portails devront être implantés à 5,00 m en retrait des voies et emprises publiques.</p>	<p>limites séparatives de l'unité foncière ($H/2 > 3$ m).</p> <p>Si les constructions limitrophes existantes sont implantées avec des reculs à l'alignement différent, l'implantation des nouvelles constructions pourra reprendre cet alignement préexistant.</p> <p>Dans le cas de démolition/reconstruction, l'implantation préexistante de la construction pourra être maintenue si celle-ci n'engendre pas de danger pour la sécurité publique. Les portails devront être implantés à 5,00 m en retrait des toutes voies confondues et des emprises publiques.</p>
<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Ue — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>Ue — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions respecteront un recul minimum de 4 m sur l'alignement des voies et emprises publiques et d'au moins la demi-hauteur du bâtiment qui doit être supérieure ou égale à 3,00 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière ($H/2 > 3$ m). Les portails devront être implantés à 5,00 m en retrait des voies et emprises publiques.</p>	<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au moins respecteront un recul minimum de 4 m sur l'alignement des voies et emprises publiques de l'alignement des voies ou des emprises publiques en cas d'absence de voie et ; - et au moins la demi-hauteur du bâtiment qui doit être supérieure ou égale à 3,00 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière ($H/2 > 3$ m). <p>Les portails devront être implantés à 5,00 m en retrait des toutes voies confondues et des emprises publiques.</p>

Dans les zones A et N, le paragraphe est également réécrit et réorganiser pour plus de clarté.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>A/Ap/Av — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>A/Ap/Av — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à au moins 50 m des zones U et à au moins 5 m des voies et emprises publiques sur l'alignement des voies et emprises publiques sauf aux abords des routes départementales ou un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie est imposé.</p> <p>Un recul de 5 m est imposé par rapport limites séparatives de l'unité foncière.</p>	<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au moins 50 m des zones U ; - au moins 5 m des voies et emprises publiques sur l'alignement des voies et emprises publiques de l'alignement des voies ou des emprises publiques en cas d'absence de voie — sauf aux abords au moins 25 m de l'alignement des routes départementales où un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie est imposé. — Un recul de au moins 5 m est imposé par rapport des limites séparatives de l'unité foncière.
<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>N/Ns/Nse/Nlac/Ncamp/Ncap/Nd — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>N/Ns/Nse/Nlac/Ncamp/Ncap/Nd — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à au moins 5 m des voies et emprises publiques sauf aux abords des routes départementales ou un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie est imposé.</p> <p>Un recul de 5 m est imposé par rapport limites séparatives de l'unité foncière</p>	<p><u>Implantations des constructions :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au moins 5 m des voies et emprises publiques de l'alignement des voies ou des emprises publiques en cas d'absence de voie — sauf aux abords au moins 25m de l'alignement des routes départementales où un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie est imposé. — Un recul de au moins 5 m est imposé par rapport des limites séparatives de l'unité foncière.

3.4. PRECISIONS SUR LA NOTION DE « HAUTEUR SIMILAIRE AUX CONSTRUCTIONS LIMITROPHES » EN ZONE UAA

Le service instructeur a demandé à la commune de préciser la notion de « hauteur similaire aux constructions limitrophes » qui est utilisée dans le règlement de la zone Uaa pour limiter les hauteurs des constructions qui étaient difficilement applicable.

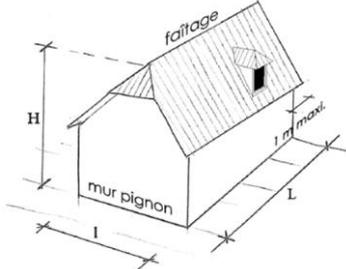
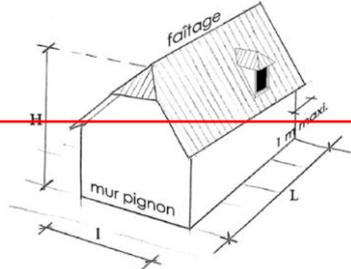
La commune a fait le choix de préciser le terme et de permettre que les constructions soient inférieures de 30 cm par rapport aux constructions voisines. Une hauteur supérieure est ainsi interdite.

La tolérance de 0,5 m pour amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant s'applique toujours, en plus de cette règle.

<p style="text-align: center;">PLU EN VIGUEUR</p> <p style="text-align: center;">Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p style="text-align: center;">MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p style="text-align: center;">Ua/Uaa — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p><u>Hauteur maximale :</u></p> <p>En zone Ua, les hauteurs ne devront pas excéder 12 m au faîtage.</p> <p>En zone Uaa, la hauteur des constructions devra être en similaire aux hauteurs des constructions limitrophes.</p> <p>La hauteur des abris de jardins et des annexes est limitée à 2,60 m à l'égout du toit.</p> <p>Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.</p>	<p><u>Hauteur maximale :</u></p> <p>En zone Ua, les hauteurs ne devront pas excéder 12 m au faîtage.</p> <p>En zone Uaa, la hauteur des constructions devra être en similaire aux hauteurs des constructions limitrophes, c'est-à-dire que la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser celles qui sont à côté. Elles pourront toutefois être inférieures sans que l'écart ne soit supérieur à 30 cm avec la construction limitrophe la plus haute.</p> <p>La hauteur des abris de jardins et des annexes est limitée à 2,60 m à l'égout du toit.</p> <p>En plus, une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.</p>

3.5. PRECISIONS SUR LES VOLUMES DES CONSTRUCTIONS REGLEMENTES

Il a été demandé à la commune par le service instructeur, de préciser quels éléments étaient compatibles dans le volume des maisons individuelles règlementé dans les zones (et sous-zones) Ua et Ub et d'éclaircir la règle. La commune a accepté la demande afin de faciliter la lecture du document et l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. Le schéma est ainsi supprimé et la règle modifiée.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Ua/Uaa et Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>Ua/Uaa et Ub/Uba/Ubb — VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>
<p><u>Volume des constructions :</u></p> <p>L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes des maisons individuelles s'inscriront dans les 2 limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hauteur inférieure ou égale à la largeur ; ✓ Longueur supérieure ou égale à la largeur 	<p><u>Volume des constructions :</u></p> <p>L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur. Les volumes des maisons individuelles s'inscriront dans les 2 limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Hauteur inférieure ou égale à la largeur ; ✓ Longueur supérieure ou égale à la largeur <p>Le faîtage devra être parallèle à la façade la plus longue de la construction.</p> 

3.6. PRECISIONS SUR LES ASPECTS DES VERANDAS ET ANNEXES

Le service instructeur a indiqué à la commune que le règlement actuel permet aux vérandas de ne pas appliquer les mêmes règles d'aspects règlementés sur les façades uniquement.

Les règles de toitures (difficilement applicables aux vérandas), ne peuvent pas être dérogées.

Il est alors précisé en zones (et sous-zones) Ua et Ub, que les règles sur les toitures ne s'appliquent pas aux vérandas.

De plus, dans les zones Ua et Ub, le règlement précise que les annexes de moins de 12m² sont autorisés en bois dans leur intégralité. Néanmoins, l'aspect des annexes de plus de 12m² n'est pas précisé.

La commune précise ainsi que les annexe devront respecter les caractéristiques architecturales de la zone (concernant les façades) à l'exception des annexes de moins de 12m² qui pourront être en bois.

<p>PLU EN VIGUEUR</p> <p>Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb et A/Ap/Av — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</p>	<p>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</p> <p>Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb et A/Ap/Av — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</p>
<p><u>Caractéristiques architecturales des façades :</u></p> <p>[...] Les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.</p> <p>[...] Les abris de jardin de moins de 12 m² sont autorisés en bois dans leur intégralité.</p>	<p><u>Caractéristiques architecturales des façades :</u></p> <p>[...] Nonobstant les paragraphes précédents, les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.</p> <p>[...] Pour les zones Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb uniquement : Les abris de jardin de moins de 12 m² sont autorisés en bois dans leur intégralité. Les abris de jardin sont autorisés et devront respecter les caractéristiques architecturales citées précédemment. Seuls les abris de moins de 12m² pourront être en bois dans leur intégralité.</p>
<p><u>Caractéristiques architecturales des toitures :</u></p> <p>[...] Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large). Les toitures seront dans des teintes grises ou ardoises, ou en mélèze.</p>	<p><u>Caractéristiques architecturales des toitures :</u></p> <p>[...] Seules sont autorisées les baies vitrées intégrées à la pente du toit ou les lucarnes d'aspect traditionnel (plus haute que large). Les toitures seront dans des teintes grises ou ardoises, ou en mélèze. Nonobstant les paragraphes précédents, les vérandas sont autorisées en extension du bâtiment principal dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par unité foncière et à condition qu'elles forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions.</p>

3.7. PRECISIONS SUR L'IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES

La commune est venue préciser dans l'ensemble des zones que les panneaux solaires en toiture, devront être posés sans surimposition, respectant la pente de toit pour une meilleure intégration.

PLU EN VIGUEUR Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb, Ue, A/Ap/Av et N/Ns/Nse/Nlac/Ncamp/Ncap/Nd — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb, Ue, A/Ap/Av et N/Ns/Nse/Nlac/Ncamp/Ncap/Nd — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
<p><u>Insertion et qualité environnementale des constructions :</u></p> <p>Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.</p>	<p><u>Insertion et qualité environnementale des constructions :</u></p> <p>Les panneaux solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture, suivre la pente du toit et être posés à même le toit ou intégrés à la toiture.</p>

3.8. PRECISIONS SUR L'APPLICATION DES REGLES D'ASPECT DES FAÇADES EN ZONE Ub (ET SOUS-ZONES)

Dans la zone Ub (et sous-zones), le bois est autorisé sur au plus 1/3 des façades de la construction.

La commune s'est aperçue que cette règle pouvait être interprétée de plusieurs façons : soit à la façade, soit à la construction.

Elle a ainsi souhaité éclaircir cette règle et préciser ainsi que celle-ci s'apprécie par façade.

PLU EN VIGUEUR Ub/Uba/Ubb — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU Ub/Uba/Ubb — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
<p><u>Insertion et qualité environnementale des constructions :</u></p> <p>Le bois est autorisé sur au plus 1/3 des façades de la construction.</p>	<p><u>Insertion et qualité environnementale des constructions :</u></p> <p>Le bois est autorisé sur au plus 1/3 des façades de chaque façade de la construction.</p>

3.9. PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Suite aux avis des PPA, il a été fait le choix de venir préciser dans l'ensemble des zones, quelles sont les destinations et sous destinations autorisées au regard de ce qui est inscrit aux articles suivants du PLU réglementant les destinations interdites et celles autorisées sous conditions.

Cela permet clairement d'indiquer que ce qui n'est ni listé dans l'article « Destinations de constructions interdites » ni listé dans l'article « Destinations de constructions soumises à conditions particulières » est autorisé.

PLU EN VIGUEUR DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES
	Les destinations ou sous-destinations non listées aux articles « Destinations de constructions interdites » et « Destinations de constructions soumises à condition particulière » suivants, sont autorisées cela concerne notamment :

3.10. PRECISIONS SUR LES EXTENSIONS OU ANNEXES AUX HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES A ET N

Suite à une remarque émise lors de la mise à disposition du dossier au public, la commune s'est aperçue que la règles concernant les extensions et annexes aux habitations existantes en zones A et N n'était pas claire.

La commune a ainsi reformulé la règle (sans modifier les droits autorisés dans cette zone) puisque comme dans ces zones soit une extension soit une annexe est autorisée il ne peut donc pas être question de « somme » dans la limite autorisée.

PLU EN VIGUEUR A/Ap/N/Nm — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU A/Ap/N/Nm — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE
Chaque habitation existante peut bénéficier, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa première révision générale, d'une extension ou d'une annexe dont la somme des surfaces de plancher ne peut excéder 40m ² , dès lors que cette construction ne remet pas en cause l'activité agricole.	Chaque habitation existante peut bénéficier, une seule fois entre la date d'approbation du présent PLU et sa première révision générale, d'une extension <u>ou</u> d'une annexe dont la somme des surfaces de plancher ne peut excéder limitée à 40m ² de surface de plancher, dès lors que cette construction ne remet pas en cause l'activité agricole.

4. CORRIGER SI ELLES APPARAISSENT AU COURS DU TRAVAIL, LES ERREURS MATERIELLES OU LES BESOINS DE MISES A JOUR DES MENTIONS DU CODE DE L'URBANISME OU DES ANNEXES.

Les fautes d'orthographe qui ont été identifiées dans le règlement ont été corrigées.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE .1 : RESUME NON TECHNIQUE

1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

La procédure de modification simplifiée a été lancée par arrêté municipal du 22 février 2023 et a pour objectifs de :

- Permettre le changement de destination des bâtiments du Domaine de la Marine ;
- Préciser que sont autorisés le changement de destination vers la destination habitation, ainsi que les extensions des habitations au sein des zones urbaines (hors secteurs d'activités économiques) ;
- Apporter des précisions et clarifier certaines règles pour améliorer leur application et permettre une meilleure compréhension du document, permettant également de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- Corriger si elles apparaissent au cours du travail, les erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des mentions du code de l'Urbanisme ou des annexes.

2. COMPLEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2017 est complétée sur les éléments suivants :

- Occupation des sols ;
- Analyse agricole ;
- Analyse des espaces forestiers ;
- Analyse environnementale ;
- Analyse du paysage et du patrimoine ;
- Analyse des risques ;
- Analyse des réseaux.

2.1. OCCUPATION DES SOLS

Les bâtiments de la Marine sont tous les 3 situés dans des espaces forestiers et milieux semi-naturels.

2.2. ANALYSE AGRICOLE

Les bâtiments Nord et Sud sont entourés de surfaces agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022 comme des surfaces pastorales.

Ces parcelles n'appartiennent pas aux ZPA définies par la DDT05 correspondant aux terres de bonne qualité à enjeux forts.

2.3. ANALYSE DES ESPACES FORESTIERS

Les bâtiments de la Marine et leurs abords appartiennent selon la carte forestière, à une forêt fermée de pin sylvestre pur.

2.4. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Le site de la Marine est situé dans une ZNIEFF de type 2 Forêt et crêtes de Risoul et des Saluces – Pic du Clocher -Adret de Crevoux et les deux bâtiments les plus au Sud sont situés dans le site Natura 2000 qui couvre toute la partie ouest du territoire.

Aucune zone humide n'est à proximité du site.

Avifaune nicheuse : Aucune autre espèce d'oiseaux n'a été observée entrant ou sortant de ces bâtiments. Aucune nidification ne semble donc les concerner.

Chiroptères : Les enjeux liés aux chiroptères au niveau du réseau de gîtes constitué par les 3 bâtiments sont donc évalués comme très forts.

Flore et habitats naturels : Les enjeux pour la flore et les habitats naturels sont globalement réduits pour les terrains jouxtant les bâtiments, en dehors des arbres remarquables présents sur la plateforme devant le bâtiment des Réaumes. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié.

2.5. ANALYSE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

De par son positionnement, le site de la Marine n'est pas visible depuis les espaces lointains tout comme dans l'environnement proche.

En effet les espaces boisés et la topographie font que le lieu n'est perceptible depuis les hameaux de la commune, les principaux axes routiers ou depuis les communes voisines.

Le site n'est pas non plus situé à proximité d'un monument historique et n'a pas été identifié au PLU comme éléments remarquables à protéger au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme.

2.6. ANALYSE DES RISQUES

Sur le secteur de la Marine :

- le bâtiment au Nord est touché sur une faible partie de la parcelle 2337 par le risque B7 correspondant à un aléa glissement de terrain ;
- le bâtiment au centre est touché pour moitié par le risque B6 et B7 correspondant tout deux à des glissements de terrain ;
- le bâtiment le plus au Sud est touché par le risque B5 correspondant à un aléa glissement de terrain.

2.7. ANALYSE DES RESEAUX

Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont situés à proximité des bâtiments qui sont actuellement raccordés.

Concernant l'assainissement, la Marine est classée au Schéma Directeur d'Assainissement, en zone d'assainissement autonome. Les bâtiments disposent aujourd'hui de dispositifs de traitement autonomes.

3. JUSTIFICATIONS

3.1. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont représentés par des étoiles orange et numérotés C6, C7 et C8. Seul le plan de zonage 4.2 est modifié.

La zone Nm est créée autour des bâtiments.

Les arbres remarquables et les corridors écologiques ont été préservés.

3.2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Sont présentés les modifications qui sont apportées au règlement écrit du PLU avec en rouge barré ce qui est supprimé et en jaune surligné ce qui est ajouté par la présente procédure du PLU. Les justifications de ces modifications sont également apportées.

4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1. RESUME NON TECHNIQUE

Le chapitre 1 correspondant au présent résumé non technique.

4.2. PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le chapitre 2 comporte une présentation générale de l'évaluation environnementale, avec un rappel de la réglementation.

4.3. ANALYSES DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le chapitre 3, présente les perspectives de l'évolution probable du territoire si la présente procédure n'est pas mise en œuvre, c'est-à-dire avec le maintien du règlement du PLU actuellement opposable.

4.4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Le chapitre 4 présente les choix retenus au regard des solutions alternatives.

4.5. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans ce chapitre sont analysés les **effets notables que peut avoir la mise en œuvre de la modification simplifiée sur l'environnement**, concernant différentes thématiques, à savoir : l'agriculture, l'écologie et les milieux naturels, le paysage et le patrimoine, les risques, les réseaux et les nuisances.

4.6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Ce chapitre présente l'évaluation des incidences réalisée dans le cadre du PLU approuvé en 2017.

4.7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Seules les modifications relatives aux changements de destination des bâtiments de la Marine ont une incidence modérée sur l'écologie et les milieux naturels. Des mesures complémentaires à celles instaurées dans le PLU de 2017 ont été intégrées afin de limiter ces incidences. Les effets sont ainsi identifiés comme faibles après mise en œuvre des mesures.

4.8. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le chapitre 8 présente les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Les critères, indicateurs et modalités de suivi définis dans le PLU approuvé en 2017 ne sont pas modifiés par la procédure de modification simplifiée.

4.9. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Le chapitre 9 comporte une analyse de la compatibilité des documents approuvés après l'approbation du PLU en 2017 et la modification simplifiée.

4.10. PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Le chapitre 10 Présente les différentes méthodes utilisées pour établir le rapport des incidences environnementales.

CHAPITRE .2 : PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article R151-3 du code de l'urbanisme définit le contenu de l'évaluation environnementale comme suit : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Par ailleurs, en définissant le contenu du résumé non technique, l'article R122-20 du code de l'environnement est à recouper avec l'article R151-3 du code de l'urbanisme, dans le sens où il semble cohérent que les éléments apparaissant dans le résumé non technique soient analysés de façon plus détaillée dans l'évaluation environnementale. L'article R122-20 est rédigé comme suit :

« I.-L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.-Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités y compris les échéances retenues :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émit par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. »

CHAPITRE .3 : ANALYSES DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a été dressé dans le PLU approuvé le 16 mai 2017. Le présent rapport comprend des compléments de l'état initial de l'environnement relatif aux bâtiments pouvant changer de destination introduite dans la modification simplifiée. **Ces éléments sont présentés dans la partie II. Complément de l'état initial de l'environnement démarrant à la page 16 du document.**

2. PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE SI LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N'EST PAS MISE EN ŒUVRE

Si la modification simplifiée du PLU n'est pas mise en œuvre :

- Le règlement du PLU ne sera pas modifié et certaines règles resteront difficilement applicables. Depuis l'approbation du PLU en 2017, la commune de Saint-André-d'Embrun et le service instructeur ont identifiés certaines règles qui n'étaient pas claires et étaient difficilement applicables. La modification simplifiée a ainsi pour objectif de venir préciser et clarifier ces règles afin d'en améliorer l'application et la compréhension.
- Les bâtiments de la Marine ne pouvant pas changer de destination ne seront pas réinvestis et continueront de se dégrader.
- Les constructions existantes au sein des zones urbaines ne pourront pas changer de destination ce qui continuerait de bloquer certaines réhabilitation et réinvestissement de bâtiments.

CHAPITRE .4 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Les seuls projets alternatifs qui seront présentés sont ceux des bâtiments de La Marine pouvant changer de destination.

La commune avait dans un premier temps souhaité autoriser les équipements d'intérêt collectif et service public sur les bâtiments de la Marine.

Ces trois bâtiments offrant de grandes possibilités auraient pu être réinvestis par un équipement public porté par la commune.

Toutefois l'emplacement du site n'apparaît pas comme idéal pour un équipement de service public tel qu'une école, une salle communale, des services techniques ou autre.

De plus, suite à la concertation préalable qui a été menée en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, elle a décidé de ne pas autoriser cette destination de construction.

La commune n'avait pas de projet précis retenu et elle n'a donc pas souhaité maintenir cette possibilité.

De plus, le pré-diagnostic écologique réalisé en juillet 2024, a proposé 3 scénarios de prise en compte des chiroptères dans le cadre de la réhabilitation des 3 bâtiments.

Scénario 1 : Aménager un volume dans chaque bâtiment favorable au maintien des 3 gîtes	
Ce scénario consiste en la conservation et l'aménagement d'un volume dédié aux chiroptères dans chaque bâtiment. Ce scénario est potentiellement difficile à mettre en œuvre étant donné le caractère très potentiellement privé des habitations, induisant une maîtrise très relative du maintien sur le long terme des volumes, la pollution lumineuse et le dérangement difficilement maîtrisable et le suivi compliqué à mettre en place chez des propriétaires privés.	
Diagnostic et aménagements nécessaires	Estimation du coût
Diagnostic complémentaire sur la caractérisation et l'utilisation des bâtis par les chiroptères (hiver / été) avec pose de thermo-enregistreurs sur les trois bâtis, ceci dans l'objectif de définir les caractéristiques thermiques et d'humidité des gîtes afin de conserver des conditions identiques dans une partie de chaque bâtiment qui sera dédié à l'accueil des colonies.	1400 € HT
Rapport avec propositions d'aménagement.	600 € HT
Suivi de chantier pour l'accompagnement à la réalisation des travaux.	2000 € HT
Réalisation des aménagements prévisionnels (isolation d'un volume dans chaque bâti, création d'ouvertures, création de cloisonnements dans le volume, etc.)	20 000 € HT
Suivi post chantier sur 10 ans avec 6 passages prévus et pose de thermo-enregistreurs dans l'objectif d'évaluer la qualité des microclimats des volumes aménagés pour l'accueil des chiroptères.	3600 € HT
TOTAL estimé	29 000 € HT

Après discussion avec les services de l'Etat et de l'Autorité Environnementale, ce scénario a été retenu, permettant de réhabiliter l'ensemble des bâtiments.

Au sein de son PLU la commune a intégré des mesures permettant de garantir la réalisation de ce scénario. Ces mesures ont été intégrées via la présente procédure de modification simplifiée.

En parallèle, la commune s'engage également à mettre en œuvre une Obligation Réelle Environnementale (O.R.E).

Scénario 2 : Conserver le bâtiment des Réaumes dans son intégralité pour les chiroptères

Ce scénario consiste en la **conservation d'un bâtiment entier** favorable aux chiroptères ainsi que des conditions environnementales extérieures du bâtiment (pas d'éclairage, maintien des ouvertures, maintien des fonctionnalités écologiques trame noire et trame forestière).

Il ne nécessite pas d'aménagement particulier mais l'aménagement des deux autres bâtiments nécessite en amont la réalisation d'inventaires complémentaires afin de caractériser l'utilisation de ces bâtiments hors période estivale et le cadrage de la réalisation des travaux de réhabilitation pour éviter la destruction d'individu.

Diagnostic et aménagements nécessaires	Estimation du coût
Diagnostic complémentaire sur l'utilisation des bâtis par les chiroptères en hiver.	600 € HT
Rapport avec préconisations concernant le calendrier écologique des espèces.	600 € HT
Suivi de chantier sur les 2 bâtis aménagés pour éviter toute destruction d'individu de chiroptères pendant la restauration des bâtiments avec rapport.	2000 € HT
En parallèle, suivi du gîte conservé sur 5 ans (3 passages) avec rapport.	2000 € HT
TOTAL estimé	5 200 € HT

Après discussion avec les services de l'Etat et de l'Autorité Environnementale, ce scénario n'a pas été retenu, car ne permettant pas de réhabiliter le bâtiment ayant le plus de potentiel.

Scénario 3 : Création d'un ou deux cabanons ex-nihilo dédiés aux chiroptères

Ce scénario consiste en la création d'un (ou 2) gîte ex-nihilo de type cabanon dans l'environnement immédiat des bâtis existants, avec garantie de la maîtrise foncière du terrain et du bâti par la commune (ou autre garant de la maîtrise foncière et de gestion), du suivi et de l'entretien du bâti et des milieux alentours pour conserver leur fonctionnalité écologique (absence de pollution lumineuse et maintien des corridors trame noir et des corridors forestiers).

Diagnostic et aménagements nécessaires	Estimation du coût
Diagnostic complémentaire sur la caractérisation et l'utilisation des bâtis par les chiroptères (hiver / été) avec pose de thermo-enregistreurs sur les trois bâtis, ceci dans l'objectif de définir les caractéristiques thermiques et d'humidité des gîtes afin de créer des conditions identiques dans le gîte ex-nihilo.	1 400 € HT
Rapport avec préconisations concernant le calendrier écologique des espèces.	600 € HT
Suivi de chantier pour l'accompagnement à la réalisation des travaux de rénovation sur les 3 bâtiments et respect du calendrier écologique des chiroptères + rapport.	2000 € HT

Création d'un gîte ex-nihilo de toute pièce sur 3 étages avec une partie enterrée (froide) et deux parties hors-sol (plus chaudes), en bois avec isolation laine de bois, toit en tôle, cloisonnements intérieurs en OSB, etc.	20 000 € HT A dimensionner précisément par la commune
Accompagnement à la création du gîte ex-nihilo + rapport	2000 € HT
Suivi du gîte créé sur 10 ans (6 passages) avec pose de thermo-enregistreurs pour évaluer la favorabilité des microclimats créé et améliorer le gîte si nécessaire + rapport.	3600 € HT
TOTAL estimé	29 600 € HT

Après discussion avec les services de l'Etat et de l'Autorité Environnementale, ce scénario n'a pas été retenu, car il n'était pas réalisable au sein de la modification simplifiée du PLU.

En plus des coûts initialement estimés, la commune aurait dû procéder à une révision générale complète de son PLU. Une étude de discontinuité au regard de la loi montagne et un passage devant la CDNPS et la CDPENAF auraient notamment dû être réalisés.

La procédure étant bien plus longue, complexe et couteuse, il a été fait le choix de ne pas retenir ce scénario.

CHAPITRE .5 : INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification simplifiée ne présente aucune incidence négative sur l'environnement, concernant les points 2 et 3 qu'il traite. La présente procédure permet uniquement de (conformément aux objectifs définis dans l'arrêté de lancement de la procédure) :

- 1) Permettre le changement de destination des bâtiments du Domaine de la Marine - L'incidence est ici limitée puisque les bâtiments sont existants et ne feront pas l'objet d'extension. De plus, chaque bâtiment autorisé à changer de destination, devra faire l'objet de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et ne devra pas compromettre l'activité agricole et paysagère des sites.
Il est estimé que le changement de destination de ces 3 bâtiments permettra la création de 5 habitations.
- 2) Préciser que sont autorisés le changement de destination vers la destination habitation, ainsi que les extensions des habitations au sein des zones urbaines (hors secteurs d'activités économiques) - L'incidence est ici nulle. En effet dans ces zones, les habitations sont déjà autorisées. Permettre le changement de destination de bâtiments dans ces zones vers de l'habitation et les extensions n'aura ainsi aucune incidence. Il s'agit ici de permettre notamment à des restaurants ou commerces de changer de destination pour devenir des habitations.
- 3) Apporter des précisions et clarifier certaines règles pour améliorer leur application et permettre une meilleure compréhension du document, permettant également de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme - L'incidence est ici nulle. Il s'agit d'ajustements réglementaires tels que implantations de constructions, précisions de définitions, intégration de panneaux solaires, etc...

Corriger si elles apparaissent au cours du travail, les erreurs matérielles ou les besoins de mises à jour des mentions du code de l'Urbanisme ou des annexes - L'incidence est ici nulle.

Les incidences de la réalisation de ces objectifs sur les différentes composantes de l'environnement seront traitées point par point dans les parties suivantes.

1. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

- 1) Les surfaces pastorales identifiées à la Marine ne sont pas identifiées comme Zone à Potentiel Agricole par la DDT05 correspondant aux terres de bonne qualité à enjeux forts. Les changements de destinations sur le secteur n'entraîneront pas une réduction de ces espaces puisque les extensions n'y sont pas autorisées. A noter qu'il s'agit d'éventuels changements de destination de ces bâtiments qui ne devront pas compromettre l'activité

- agricole et la qualité paysagère du site et qui seront soumis à l'avis de la CDPENAF. L'incidence sur les espaces agricoles est donc faible.
- 2) Cette modification s'applique dans les zones urbaines. L'incidence sur les espaces agricoles est donc nulle.
 - 3) Ces modifications sont des ajustements règlementaires. Les modifications apportées à la zone A permettent uniquement des précisions ou clarifications d'application des règles existantes. L'incidence sur les espaces agricoles est donc nulle.

2. INCIDENCES SUR L'ÉCOLOGIE ET LES MILIEUX NATURELS

- 1) Les enjeux écologiques détectés lors de ce pré-diagnostic concernent les chiroptères en particulier. Les enjeux concernant les Chiroptères sur les 3 bâtiments sont en effet jugés très forts en raison de la présence d'une colonie de reproduction de Petit rhinolophe de plus de 50 individus en été. Les bâtiments se situent dans un paysage naturel fonctionnel pour les chiroptères (proximité de lisières forestières, corridors écologiques formés par la présence d'alignements d'arbres ou d'arbres isolés) et exempt de pollution lumineuse. Les enjeux en période printanière, automnale et hivernale ne sont pas connus. Les 3 bâtiments font partis du réseau de gîte de cette colonie qui utilise probablement d'autres gîtes en bâti à proximité. Ainsi, la réfection et la réhabilitation de ces bâtiments présente un risque caractérisé de dérangement ou de destruction d'individus et d'habitats d'espèce protégée. Une démarche d'intégration des enjeux chiroptères dans la réalisation du projet de la commune de Saint-André d'Embrun est donc nécessaire ;
- 2) Le fait d'autoriser les extensions des habitations et les changements de destinations des constructions vers la destination habitations en zone U (à l'exception de la zone Ue) n'a pas d'incidences sur les milieux naturels, zonage règlementaires et biodiversité car il s'agit de zones urbanisées dans lesquelles les habitations sont déjà autorisées. L'incidence est donc nulle ;
- 3) Il s'agit d'ajustements règlementaires uniquement, la précision de notions, réduction de recul d'implantation, règles d'intégration de panneaux solaires etc... ne sont pas de nature à impacter les milieux naturels, zonages règlementaires et la biodiversité. Les modifications apportées aux zones A et N portent uniquement sur de la réorganisation de règles, l'ajout de phrases permettant une meilleure lecture du règlement et des précisions sur les intégrations de panneaux solaires en toiture. L'incidence est donc nulle.

3. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

- 1) Les bâtiments pouvant changer de destinations sont des bâtiments existants. De plus, leur localisation au sein d'un espace boisé et éloignée des espaces urbanisés fait que les composantes paysagères seront préservées. A noter également que les bâtiments inscrits au PLU pouvant changer de destination pourront muter à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la CDPENAF. L'incidence sur le paysage et patrimoine est donc nulle ;

- 2) Le fait d'autoriser les extensions des habitations et les changements de destinations des constructions vers la destination habitations en zone U (à l'exception de la zone Ue) n'a pas d'incidences sur les paysages. En effet, un changement de destination s'effectue sur un bâtiment déjà existant qui est déjà intégré dans les zones U. Pour les extensions celles-ci sont limitées par en droit commun à 30% de la construction existante. De plus, les extensions devront respecter les règles d'aspect des zones U permettant une bonne intégration urbaine et paysagère. L'incidence est donc nulle ;
- 3) Les modifications apportées au règlement concernent l'ensemble des zones de la commune, néanmoins ces modifications n'ont pas d'incidences sur les paysagères et l'insertion des bâtiments puisque les modifications permettent uniquement de clarifier le règlement et de permettre une meilleure application. Les règles d'aspect garanties de l'unité architecturale ne sont pas modifiées sur le fond, mais la modification permet une meilleure application de ces règles en les clarifiant. L'incidence est donc nulle.

4. INCIDENCES SUR LES RISQUES

- 1) Les 3 bâtiments sont tout ou partie impactée par des risques naturels liés au glissement de terrain identifiés « bleues » en PPRn. Le règlement du PPRn n'interdit pas les changements de destination dans ces zones. Cette modification n'a ainsi pas d'incidences sur les risques naturels et leur prise en compte dans le PU ;
- 2) Le fait d'autoriser les extensions des habitations et les changements de destinations des constructions vers la destination habitations en zone U (à l'exception de la zone Ue) n'a pas d'incidences sur les risques naturels car ces changements de destinations devront respecter le PPR couvrant les zones U de la commune ;
- 3) Les modifications apportées au règlement concernent l'ensemble des zones de la commune, néanmoins ces modifications n'ont pas d'incidences sur les risques naturels et leur prise en compte. Le PPR est toujours annexé au PLU et s'applique en tant que SUP à l'ensemble de la commune.

5. INCIDENCES SUR LES RESEAUX

5.1. EAU POTABLE

Le PLU approuvé en 2017 prévoyait pour 2027 : 812 habitants permanents et 803 résidents secondaires/touristes. Soit une capacité maximale de 1615 habitants.

Compte tenu des débits d'étiage connus et des autorisations de prélèvement de DUP, la commune a une capacité de 348 m³/j (300 m³/j sur la source de Valbelle et 48 m³/j sur la source des Guieux).

En comptabilisant un débit à l'étiage toute l'année, la commune dispose au minimum de 127 020 m³/an. Avec un rendement à 92,4%, la commune disposerait donc de 117 366 m³/an.

En 2022, le réseau dessert 714 habitants pour 62 769 m³ consommés et 5 169 m³ de perte.

La ressource a son débit d'étiage est donc utilisée en 2022 à 53 %.

On considère qu'en moyenne un habitant consomme 150 l/j d'eau. Le projet de PLU prévoyait une population maximale de 1615 habitants (permanents, secondaires et touristes compris), soit 901 habitants de plus qui consommeraient 49 330 m³/an. En prenant en compte le rendement actuel de 92,4%,

La commune, consommerait donc à un remplissage de 100%, 112 099 m³/an, soit une utilisation de 95% de la ressource avec en rendement à 92,4%. Il resterait ainsi près de 5 868 m³/an de disponibles.

Avec un taux de remplissage à 75% (prenant en compte que les touristes et résidents secondaires ne sont pas sur la commune toute l'année), la ressource serait bien moins exploitée.

A noter ici que les disponibilités de la ressource ont été estimés avec un étiage toute l'année. La ressource est à l'étiage en période hivernale uniquement, le reste de l'année, un prélèvement plus important peut être effectué.

- 1) Et 2) A étiage minimum et à remplissage à 100% de ce que prévoit le PLU, la commune dispose encore de 5 868 m³/an permettant d'alimenter plus de 100 personnes supplémentaires consommant en moyenne 150l/j et par habitant. Il est estimé que les changements de destination permettront la création de 5 logements, soit l'accueil de 10 à 15 nouveaux habitants. 15 habitants supplémentaires entraîneront (avec une consommation de 150l/j) une consommation supplémentaire de 821 m³/an. Les changements de destination des bâtiments de la Marine et les changements de destination autorisés en zones U, auront des impacts sur la consommation d'eau potable néanmoins, la ressource est suffisante pour accueillir des habitants supplémentaires. L'incidence est donc faible ;

A un taux de remplissage de 100% est avec un débit d'étiage au minimum, la commune dispose après avoir desservi l'accueil de population supplémentaire prévue dans son PLU et les projets de la Marine.

A noter que l'Eau de l'Embrunais en charge du réseau d'eau potable sur la commune a été contactée et a attesté que « le site de la Marine est bien desservi par une conduite d'eau potable qui a la capacité d'alimenter sans soucis un futur projet d'une douzaine de logements ». Ce courrier est annexé au présent rapport.

- 3) Les modifications apportées au règlement concernent l'ensemble des zones de la commune, néanmoins ces modifications n'ont pas d'incidences sur les réseaux.

5.2. EAUX USEES

- 1) Les bâtiments de la Marine sont situés en zone d'assainissement non collectif au zonage d'assainissement. Les bâtiments sont déjà équipés de dispositifs autonomes qui seront contrôlés à la vente des bâtiments et mis aux normes lors des changements de destination. Les zones B5, B6 et B7 du PPR indiquent que : « *L'assainissement des eaux usées domestiques ne devra pas infiltrer d'eau dans les sols, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur. De même on surveillera régulièrement l'absence de fuite dans les réseaux d'eau existants.* ». Les dispositifs pourront ainsi : soit s'installer en dehors des zones du PPR, soit avoir des rejets directs dans un cours d'eau, bosquet humide, ravine, canal ou même canalisation d'eau pluviale. De plus, le service du SPANC peut émettre des exceptions à l'interdiction d'infiltration dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants. Les modalités qui seront retenues résulteront de discussions avec le service gestionnaire de l'ANC, la Communauté de Communes de Serre-Ponçon. Les bâtiments seront équipés de systèmes d'assainissement non collectifs ce qui n'aura pas d'incidence sur la capacité globale de traitement des différentes STEP de la commune. Les systèmes d'assainissement non collectifs respecteront le règlement du SPANC de la communauté de communes de Serre-Ponçon. L'incidence est donc faible.

La Communauté de Communes de Serre-Ponçon ayant la compétence assainissement, a été contactée.

Aucune étude hydrogéologique n'existe aujourd'hui permettant de déterminer les types d'assainissement non collectif autorisés. Des études seront menées par la commune permettant de définir les filières préconisées. Concernant l'état de conformité des dispositifs autonomes existants, la CCSP sera mandatée par la commune pour effectuer un diagnostic des installations existantes.

- 2) Les STEP de Saint-André-d'Embrun ont fait l'objet de réhabilitation par la Communauté de Communes de Serre-Ponçon depuis 2017. La commune dispose ainsi d'équipements suffisamment dimensionnés. De plus, le PLU prévoyait conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme, de pouvoir interdire les constructions en l'attente de mise aux normes de ces systèmes de traitement. L'incidence des changements de destination autorisés en zones U est ainsi faible ;
- 3) Les modifications apportées au règlement concernent l'ensemble des zones de la commune, néanmoins ces modifications n'ont pas d'incidences sur les réseaux. Les dispositions générales du règlement renvoyant au zonage d'assainissement notamment et permettant de refuser des constructions en l'attente de mise aux normes de ces systèmes de traitement ne sont pas modifiées.

6. INCIDENCES SUR LES NUISANCES

- 1) Les bâtiments pouvant changer de destinations disposent d'accès existants raccordés à la route Pré de Pasques après le hameau des Audes. Ces accès étaient empruntés lorsque les bâtiments étaient utilisés par des colonies de vacances par des bus et autres véhicules. Ces routes bien qu'empruntées

qu'une période de l'année étaient beaucoup fréquentées lorsque les centres étaient en activité. Des habitations entraineront surement une réhabilitation ou agrandissement de ces dernières mais l'impact sera limité puisque les accès font moins d'1km. Les routes empruntées pour accéder à ces bâtiments passent par les hameaux des Rencuraux et les Audes. Les changements de bâtiments en habitations entraineront qu'une augmentation d'une dizaine de véhicules ce qui n'est pas significatif à l'échelle de la commune. Au niveau de la pollution de la qualité de l'air, il y aura par conséquent un impact mais ce dernier sera limité au vu du nombre de nouveaux véhicules sur la zone. L'incidence est donc faible ;

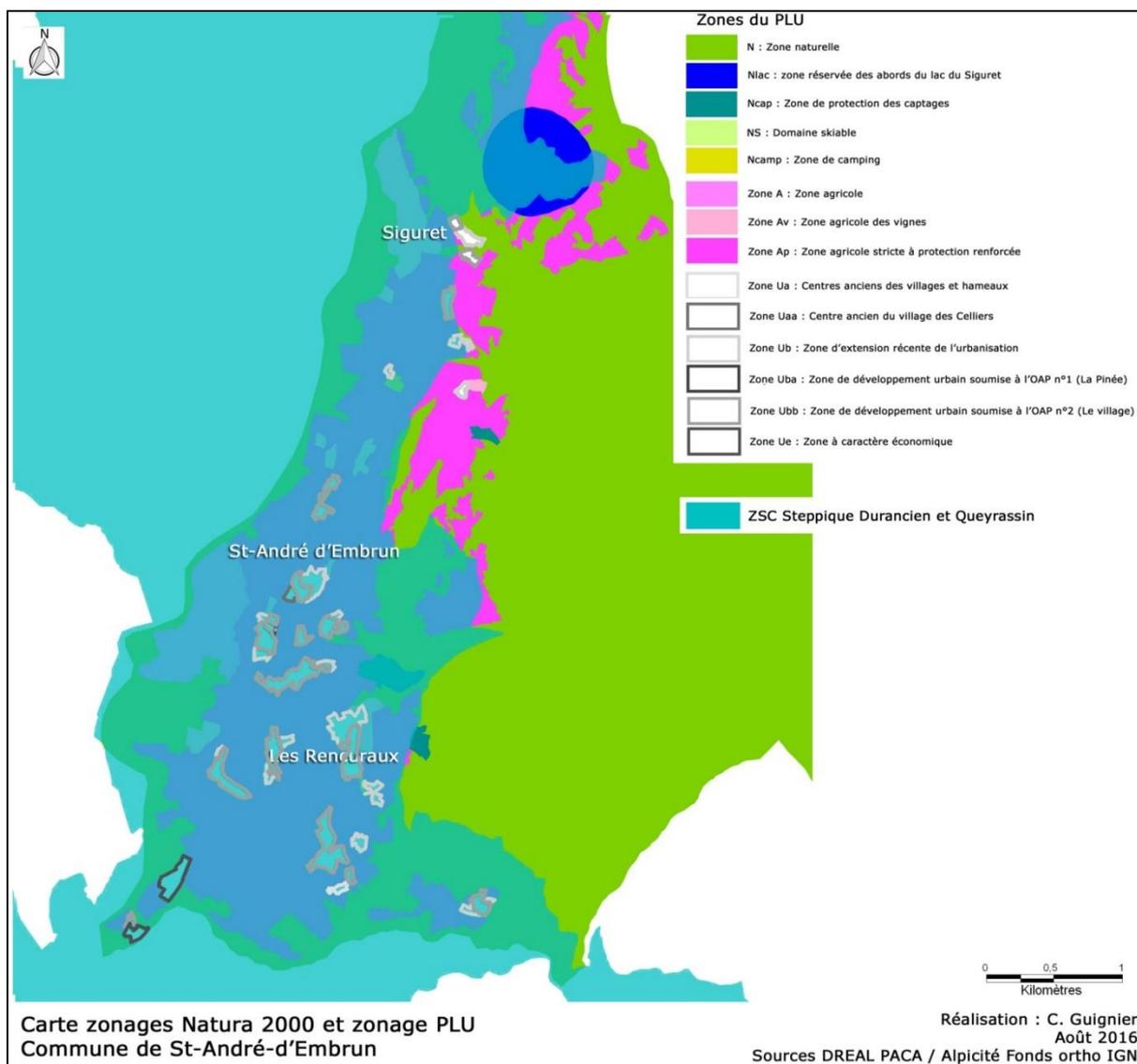
- 2) Le fait d'autoriser les extensions des habitations et les changements de destinations des constructions vers la destination habitations en zone U (à l'exception de la zone Ue) aura une incidence très faible sur les nuisances trafic/déplacement qualité de l'air. En effet, un changement de destination pour de l'habitation entrainera l'arrivée d'un ou deux véhicules par logements supplémentaire. Concernant les entrepôts la commune autorise des zones mixtes habitats, commerces, entrepôts, commerces, bureaux, etc... dans toutes leurs zones urbaines (à l'exception de la zone Ue destinée aux activités économiques). Il n'est pas possible de quantifier ni de localiser les entrepôts dans l'ensemble des zones U actuelles (38 zones et sous-zones Ua et Ub). La commune n'a actuellement aucun problème de voisinage de nuisance ou autre dans l'ensemble de ses zones. A noter que les industries sont interdites dans ces zones.
- 3) Les modifications apportées au règlement concernent l'ensemble des zones de la commune, néanmoins ces modifications n'ont pas d'incidences sur les nuisances trafic/déplacements, qualité de l'air, puisque les modifications permettent uniquement de clarifier le règlement et de permettre une meilleure application.

CHAPITRE .6 : EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La commune de Saint-André d'Embrun est concernée par un site d'Intérêt Communautaire (SIC : site Natura 2000 de la Directive Habitats) : **FR9301502 « Steppique Durancien et Queyrassin »**.

Pour rappel, les enjeux de conservations et de gestion principaux liés à ce site pour la commune concernent essentiellement les pelouses steppiques et les pelouses sèches (enjeux habitats – faune – flore), les espèces à enjeux liées aux boisements comme l'isabelle de France, le Lucane cerf-volant, le maintien et la conservation des zones humides et des milieux liés au cours d'eau prioritairement ainsi que le maintien et l'engagement d'actions favorables pour les chiroptères.

1. INCIDENCES SUR LES HABITATS



Carte du zonage N2000 et du zonage PLU - Source : PLU de Saint-André-d'Embrun

Par ailleurs la très grande majorité des zones urbanisées de la commune sont incluses dans le zonage de ce site Natura 2000.

D'une manière générale, l'effet du projet de PLU est positif sur le site Natura 2000 du fait de la protection induite par le zonage N et Nlac notamment et par le zonage agricole pour les parcelles concernées par cette activité (et plus fortement par les zones Ap et Av.

Concernant les zones U et plus particulièrement les espaces naturels restant dans ces zones, l'évaluation des effets du projet de PLU a démontré différents types d'effets en fonction des habitats naturels concernés. Ainsi, concernant les parcelles utilisées pour les, les enjeux et les effets sont considérés comme réduits.

HABITATS NATURELS	ENJEUX GENERAUX	EFFETS	INCIDENCES
PLANTATIONS AGRICOLES, LES JARDINS, LES ZONES RUDERALES ET CERTAINES PRAIRIES MESOPHILES	Réduits	Réduits	Nulles
ZONES DE BOISEMENTS, EBOULIS (HABITAT D'INTERET COMMUNAUTAIRE), PRAIRIES DE FAUCHE	Réduits à Modérés	Réduits à modérés	Faibles
RIPISYLVES	Forts	Réduits	Nulles
PELOUSES SECHES (HABITAT D'INTERET COMMUNAUTAIRE)	Forts	Modérés à forts	Faibles à modérés

Ainsi, malgré les efforts d'évitement et de réduction conduits pour limiter les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000, des incidences demeurent et notamment au regard de la protection de certaines pelouses sèches.

Les pelouses sèches de la commune représentent une surface totale d'environ 142 ha. Elles se situent essentiellement au nord de la commune, au niveau du plateau du Siguret et en bordure sud-ouest. Elles forment généralement un réseau assez bien connecté. Leur état de conservation est généralement bon même si certains secteurs sont soumis à la déprise agricole et à une forte pression de la colonisation ligneuse (comme ce que l'on observe sur le site de la Marine). On rappelle aussi que ces pelouses sont aussi des habitats favorables à des espèces à forts enjeux de conservation comme l'Astragale queue-de-renard qui n'a toutefois pas été observée autour des bâtiments de la Marine.

La surface de pelouses concernées par les zones urbanisées est d'environ 1,1 ha réparti entre l'Isnard (1830 m²), les Leydons (320 m²), la Gardiole et les Bleincs (1500 m²), la Pinée (2350 m²), le Siguret (3086 m²) et la Place (zone Ncamp, 2150 m²).

Cette surface représente donc 0,8% de la surface totale de pelouses sèches présentes sur la commune.

Ainsi à l'échelle du PLU, sur les habitats mentionnés au document d'objectifs sur les sites « Steppique durancien et queyrassin » :

- Au regard de la surface concernée (assez faible), de l'état de conservation général de ces pelouses (bon à dégradé), des données concernant les espèces floristiques et faunistiques à enjeux de conservation (pas de données d'espèces à enjeu pour les secteurs concernés), de la localisation de ces pelouses (secteurs urbanisés et ne participant que faiblement au réseau pour ce type d'habitat naturels), l'évaluation des incidences est considérée comme faible à modérée pour ces milieux.
- Concernant les prairies de fauche, étant donnée la faible surface impactée par rapport aux surfaces présentes sur la commune et la localisation de ces prairies souvent incluses dans des zones déjà urbanisées, les incidences sont évaluées comme faibles à très faibles.

A noter que sur le secteur des anciens bâtiments de la Marine aucune espèce végétale patrimoniale n'a été observée aux abords proches des bâtiments lors du passage de terrain réalisé en juillet 2024.

Les enjeux pour la flore et les habitats naturels sont globalement réduits pour les terrains jouxtant les bâtiments, en dehors des arbres remarquables présents sur la plateforme devant le bâtiment des Réaumes. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié.

2. INCIDENCES CONCERNANT LES ESPECES

Parmi les espèces mentionnées au document d'objectifs sur site « Steppique durancien et queyrassin » seuls les chiroptères (Petit Rhinolophe et Grand Rhinolophe) ont été observés dans ou à proximité des anciens bâtiments de la Marine.

Les enjeux concernant les Chiroptères sur les 3 bâtiments sont en effet jugés très forts en raison de la présence d'une colonie de reproduction de Petit rhinolophe de plus de 50 individus en été. Les bâtiments se situent dans un paysage naturel fonctionnel pour les chiroptères (proximité de lisières forestières, corridors écologiques formés par la présence d'alignements d'arbres ou d'arbres isolés) et exempt de pollution lumineuse. Les enjeux en période printanière, automnale et hivernale ne sont pas connus. Les 3 bâtiments font partis du réseau de gîte de cette colonie qui utilise probablement d'autres gîtes en bâti à proximité.

Ainsi, la réfection et la réhabilitation de ces bâtiments présente un risque caractérisé de dérangement ou de destruction d'individus et d'habitats d'espèce protégée. Une démarche d'intégration des enjeux chiroptères dans la réalisation du projet de la commune de Saint-André d'Embrun est donc nécessaire.

CHAPITRE .7 : MESURES ENVISAGEE POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU a été établie dans le chapitre 5 de la présente partie. Seule l'incidence des changements de destination des anciens bâtiments de la Marine sur l'écologie et les milieux naturels a été qualifiée de forte. Les autres incidences ont été qualifiées de nulles, très faibles ou faibles.

Les mesures mises en œuvre dans le PLU de 2017 restent applicables et sont donc complétées par les mesures suivantes afin d'éviter et réduire l'incidence qualifiée de modérée :

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles <u>avant</u> <u>mesures</u> <u>particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU <u>après</u> <u>application</u> <u>des mesures</u>
Ecologie et milieux naturels	Pelouses sèches et espèces à enjeux liés à ces milieux.		Les bâtiments pourront uniquement changer de destination après avis conforme de la CDPENAF sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.	Il a été précisé dans le règlement écrit sur les changements de destination ciblés au domaine de la Marine, que « L'accès au bâtiment devra être maintenu en revêtement perméable ou semi-perméable. ».	Effets réduits
	Préserver les habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation.	L'état initial de l'environnement a qualifié les pelouses sèches comme étant des habitats à enjeux écologiques forts.	Les changements de destination n'engendreront pas de consommation d'espaces et s'inscrivent dans la logique de ZAN.	Une zone Nm a été créée autour des bâtiments interdisant toutes sources lumineuses extérieures.	
	Réduire les effets de l'urbanisation sur les habitats naturels, la faune, la flore, les milieux agricoles et les milieux à forte valeur paysagère.	Les enjeux écologiques détectés sur les anciens bâtiments de la Marine concernent uniquement les chiroptères.	Seules les habitations sont	La commune s'est engagée à mettre en œuvre une Obligation	
	Préserver la fonctionnalité écologique sur la commune.	Les enjeux concernant les Chiroptères sur les 3 bâtiments sont en effet jugés très forts.			

Thématique	Enjeux	Évaluation des incidences prévisibles <u>avant</u> <u>mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Évaluation des effets prévisibles du PLU <u>après</u> <u>application</u> <u>des mesures</u>
			<p>autorisées en changement de destination, des destinations pouvant engendrer plus de nuisances (commerce et artisanat, restaurant, industrie, hôtels et autres hébergements hôteliers sont interdites.</p> <p>Les arbres remarquables ayant des potentialités en gîte arboricoles ont été identifiés et protégés tout comme les principaux corridors écologiques autour des bâtiments, au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Réelle Environnementale (O.R.E) sur les bâtiments.</p> <p>Une prescription au titre du L151-23 du code de l'urbanisme a été instaurée sur les 3 anciens bâtiments de la Marine, imposant l'aménagement d'un volume au sein du bâtiment permettant le maintien des gîtes.</p>	

CHAPITRE .8 : LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Les critères, indicateurs et modalités suivants retenus dans le PLU de 2017 sont maintenus.

En plus, les mesures de suivies suivantes sont ajoutées :

Thématique	Enjeux	Indicateur	Source	Etat zéro (E0) , valeur cible (V) fréquence du relevé (F) et type de rendu (R)
Préservation des chiroptères sur les anciens bâtiments de la Marine	Arbres au potentiel arboricole	Analyse de l'état de conservation des arbres identifiés.	Commune, gestionnaire site N2000, écologue	E0 : approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU
	Fonctionnalité des corridors écologiques	Analyse de l'état des corridors identifiés.		F : Relevé tous les 5 ans (à partir de la réhabilitation des anciens bâtiments de la Marine) R : tableau
	Maintien des gîtes et de la colonie de chiroptères.	Evaluation des effets de la mise en place des mesures adaptées (aménagement d'un volume favorable au maintien des gîtes, aucun éclairages, etc...) Evolution du nombre d'individus.		E0 : approbation de la modification simplifiée du PLU V : 53 individus sur les 3 bâtiments F : Relevé tous les 5 ans (à partir de la réhabilitation des constructions) R : tableau avec comparaison du nombre de chiroptères observé

CHAPITRE .9 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

La modification simplifiée du PLU doit démontrer sa compatibilité et la prise en compte de documents de rang supérieur.

Parmi ces documents, seul le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 a évolué depuis l'approbation du PLU.

Les modifications sont ici compatibles avec les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE puisque comme il a été démontré dans le chapitre 5 de la présente partie, paragraphe 5. Incidences sur les réseaux, la commune a les capacités suffisantes en eau potable et en traitement des eaux usées pour accueillir les habitants supplémentaires prévus.

De plus, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET PACA) approuvé le 15 octobre 2019, est un document nouveau opposable sur le territoire. Toutefois d'après l'article L4251-3 du code des collectivités territoriales, lorsque les PLU « sont antérieurs à l'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, ils prennent en compte les objectifs du schéma et sont mis en compatibilité avec les règles générales du fascicule lors de la première révision qui suit l'approbation du schéma. ». La procédure de modification simplifiée n'est ainsi pas concernée par cette mise en compatibilité. Les modifications apportées sont toutefois compatibles avec les règles générales du fascicule et prennent en compte les objectifs du SRADDET puisqu'elle favorise la réhabilitation d'anciens bâtiments, n'entraînant pas de consommation d'espaces.

CHAPITRE .10 : PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. RESUME NON TECHNIQUE

Du fait des nombreuses connexions entre chaque thématique abordée, et notamment celles issues du diagnostic territorial (et non de l'état initial de l'environnement), dans un souci d'exhaustivité, cette partie comporte un résumé du rapport de présentation dans son ensemble, ce qui inclut à la fois l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte un rappel de la réglementation concernant le contenu de l'évaluation environnementale (R151-3 du CU et R122-20 du CE) ;

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie vise à présenter les principales évolutions du territoire si la modification du PLU n'est pas mise en œuvre.

4. LES CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Dans ce chapitre, sont présentés les choix retenus au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

5. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R122-20 du code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale doit comprendre un exposé :

« a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la

flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4. »

Au final, les thématiques suivantes ont été retenues :

- Agriculture
- Ecologie et milieux naturels
- Paysage et patrimoine
- Risques
- Réseaux
- Nuisances

Pour chaque thématique, les effets notables probables de la mise en œuvre de la modification simplifiée de PLU et du projet ont été analysés. Les effets ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

L'état initial du PLU approuvé en 2017 a quant à lui été complété avec les données plus récentes suivantes :

- Occupation des Sols 2019 ;
- RPG 2022 ;
- ZPA (DDT 05) ;
- Formations végétales de l'IGN ;
- Pré-diagnostic écologique Juillet 2024.
- RPQS 2022.

La méthodologie du pré-diagnostic écologique de Juillet 2024 est la suivante :

DONNEES UTILISEES

Les données disponibles dans la base de données régionale SILENE ont été consultées en juillet 2024 pour la flore et la faune.

METHODOLOGIE CONCERNANT L'AVIFAUNE NICHEUSE

Un passage concernant l'avifaune nicheuse a été réalisé le 08 juillet 2024 en milieu de matinée, par Charlin Lassalle (ornithologue pour Monteco). A cette période, la saison de reproduction du Martinet noir et des Hirondelles de fenêtre, rochers, ou rustiques (espèces liées aux bâtis les plus potentiellement présentes) est en cours.

Le passage de terrain s'est concentré sur la constatation de présence, ou d'absence, de nid d'hirondelle occupé ou sur la présence de traces de nid construit les années précédentes sur les façades. L'activité des Martinets noirs a également été surveillée avec attention pour déceler toute potentialité de reproduction sur les bâtiments.

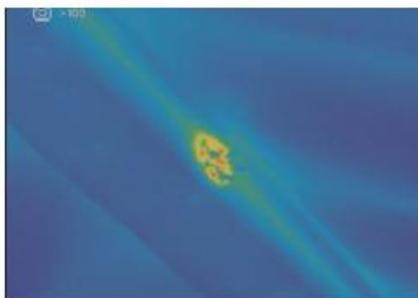
Le reste du diagnostic repose sur les données bibliographiques disponibles sur les zones concernées issues de Silène PACA et Faune PACA (Juillet 2024).

METHODOLOGIE CONCERNANT LES CHIROPTERES

Deux méthodologies ont été mises en œuvre afin d'évaluer le potentiel d'accueil des bâtiments pour les chiroptères en gîte :

- Une prospection de l'intérieur des bâtiments en journée : Les salles des trois bâtiments ont été intégralement prospectées à l'aide de matériel spécialisé : endoscope, puissante lampe, échelle, jeux de miroir. Les gîtes potentiels (corniches, joins de dilatations, toiture, entre-poutres, comble, cuves, disjointements, isolation...) ont été minutieusement expertisés. Les individus présents et/ou les indices d'occupation (traces d'urine, guano, pupes de nyctéribies ...) systématiquement recherchés et localisés.
- Une prospection crépusculaire par 1 observateur depuis le pied du bâtiment « les Réaumes » en façade sud-ouest, réalisée le 03/07/2024, par Vincent Robert (chiroptérologue pour Asellia), afin de vérifier la présence de chiroptères en gîte dans les toitures et les interstices extérieurs de ce bâtiment qui semblaient les plus favorables pour les chiroptères. Les comportements de chauves-souris en vol (notamment de sortie du gîte) ont été observés à l'oeil nu avant l'obscurité, puis à l'aide d'une caméra thermique professionnelle Pulsar Helion XP38 une fois la nuit tombée. Les différentes espèces de chiroptères présentes ont été identifiées à l'aide de détecteurs actifs (micro DodoTronic – Ultramic 250 K couplé à l'application BatRecorder).

Date	Méthodologie	Observateur	Conditions
03/07/2024	Inventaire diurne des bâtiments	Vincent Robert (Asellia-écologie)	Très bonnes, nuit chaude et claire, sans vent.
	Sortie de gîte crépusculaire en façade du bâtiment des Réaumes		



Oreillard à la caméra thermique (photo prise hors zone d'étude), Endoscope professionnel. Ultramic couplé à Bat Recorder.

METHODOLOGIE CONCERNANT LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS

Un passage concernant la flore et les habitats naturels dans la périphérie immédiate des bâtiments a été réalisé le 29 juillet 2024 par Caroline Guignier (phytosociologue pour Monteco). Bien que la période ne puisse permettre la détection d'éventuelles espèces patrimoniales précoces ou de printemps, les résultats d'observation

s'avèrent satisfaisants dans le contexte de l'étude et par rapport aux habitats naturels concernés.

Le passage de terrain a permis la définition des habitats naturels présents autour des bâtiments et la recherche d'espèces patrimoniales.

Le reste du diagnostic repose sur les données bibliographiques disponibles sur les zones concernées issues de Silène PACA (Juillet 2024).

LIMITES METHODOLOGIQUES

Concernant les Chiroptères, les inventaires ont été réalisés lors d'une seule période majeure de leur cycle de vie. L'utilisation des bâtiments en période de transit printanier / automnale et en période d'hibernation est inconnue. Les bâtiments présentent une importante diversité de salles avec des microclimats différents (combles, caves, etc.) favorables à l'installation des chiroptères hors période estivale. Des compléments d'inventaires seraient donc pertinents sur ces autres périodes.

6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Ce chapitre s'appuie sur l'évaluation des incidences réalisée dans le cadre du PLU approuvé en 2017 et a été complété en s'appuyant sur le pré-diagnostic écologique de juillet 2024.

7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les mesures existantes mises en œuvre dans le PLU approuvé en 2017 ont été complétées sur les incidences qui avaient été identifiées comme « fortes ».

8. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les critères indicateurs et modalités de suivi existants ont été complétés pour notamment permettre de s'assurer que les différentes mesures établies ont bien été mises en œuvre.

9. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Il a été démontré que la modification simplifiée du PLU était compatible avec les documents ayant évolué depuis l'approbation du PLU en 2017.

ANNEXES



Commune de
Saint-André d'Embrun

Changement de destination des trois bâtiments du Domaine de la Marine

Saint-André-d'Embrun (05)

Pré-diagnostic écologique



Bâtiment des Réaumes



Bâtiment sud des Eymars



Bâtiment nord des Eymars



Terrain, diagnostic et recommandations :

Charlin Lassalle – MONTECO

Caroline Guignier – MONTECO

Vincent Robert - ASELLIA

Juillet 2024



SOMMAIRE

1	Contexte	3
2	Méthodologie	4
	<i>Données utilisées</i>	4
	<i>Méthodologie concernant l'avifaune nicheuse</i>	4
	<i>Méthodologie concernant les chiroptères</i>	4
	<i>Méthodologie concernant la flore et les habitats naturels</i>	5
	<i>Limites méthodologiques</i>	5
3	Résultats	6
	<i>Avifaune nicheuse</i>	6
	<i>Chiroptères</i>	6
	<i>Visite des bâtiments</i>	6
	<i>Sortie de gîte</i>	8
	<i>Arbres remarquables</i>	8
	<i>Flore et habitats naturels</i>	9
4	Conclusions & recommandations	12
	Annexe 1 : Liste des espèces floristiques	15

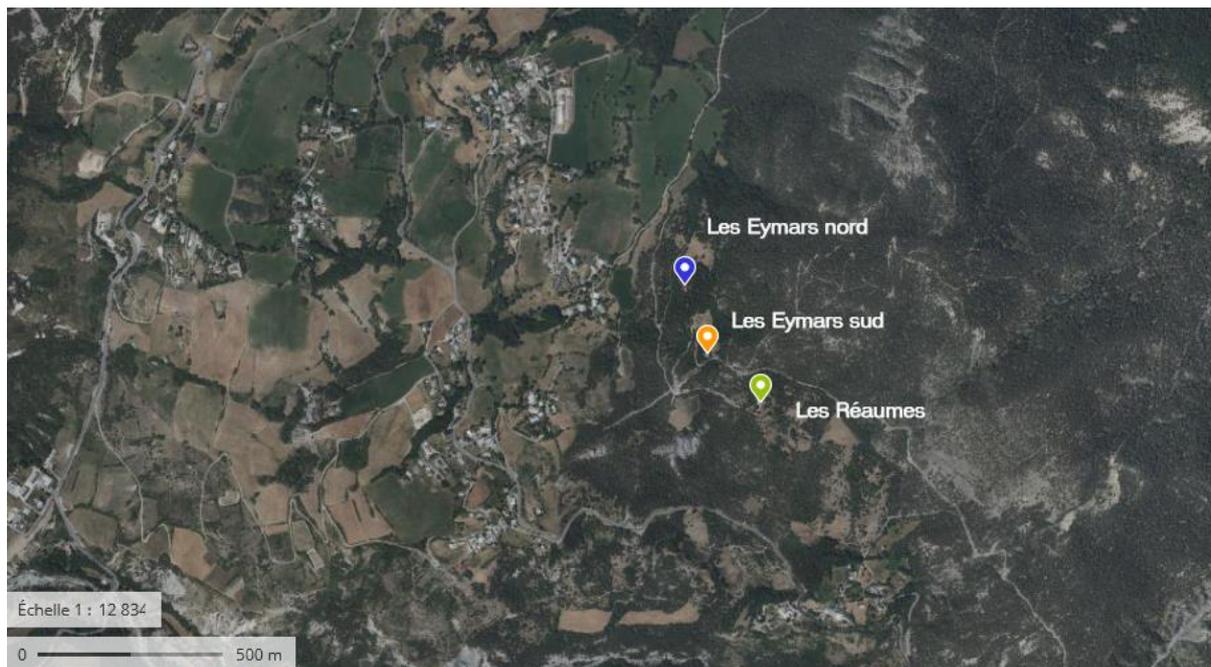
1 Contexte

La commune de Saint-André-d’Embrun souhaite réaliser le changement de destination de 3 bâtiments du Domaine de la Marine, anciennement colonie de vacances, en habitation. Elle a procédé dans ce cadre à la demande de modification simplifiée n°1 du plan local d’urbanisme, soumise à évaluation environnementale. En juin 2024, l’avis rendu par la MRAe émet différentes recommandations et notamment de compléter l’évaluation environnementale par un approfondissement des résultats pour la faune, la flore et les habitats naturels.

Ce rapport de pré-diagnostic présente de façon simplifiée les résultats des investigations en juillet par des écologues spécialistes pour les chiroptères, les oiseaux et la flore et les milieux naturels adjacents aux bâtiments.



Carte 1 : Localisation des 3 bâtiments



Carte 2 : localisation des 3 bâtiments sur fond d'orthophotographie aérienne

2 Méthodologie

DONNEES UTILISEES

Les données disponibles dans la base de données régionale SILENE ont été consultées en juillet 2024 pour la flore et la faune.

METHODOLOGIE CONCERNANT L'AVIFAUNE NICHEUSE

Un passage concernant l'avifaune nicheuse a été réalisé le 08 juillet 2024 en milieu de matinée, par Charlin Lassalle (ornithologue pour Monteco). A cette période, la saison de reproduction du Martinet noir et des Hirondelles de fenêtre, rochers, ou rustiques (espèces liées aux bâtis les plus potentiellement présentes) est en cours.

Le passage de terrain s'est concentré sur la constatation de présence, ou d'absence, de nid d'hirondelle occupé ou sur la présence de traces de nid construit les années précédentes sur les façades. L'activité des Martinets noirs a également été surveillée avec attention pour déceler toute potentialité de reproduction sur les bâtiments.

Le reste du diagnostic repose sur les données bibliographiques disponibles sur les zones concernées issues de Silène PACA et Faune PACA (Juillet 2024).

METHODOLOGIE CONCERNANT LES CHIROPTERES

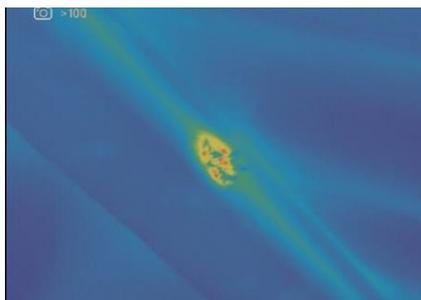
Deux méthodologies ont été mises en œuvre afin d'évaluer le potentiel d'accueil des bâtiments pour les chiroptères en gîte :

- **Une prospection de l'intérieur des bâtiments en journée** : Les salles des trois bâtiments ont été intégralement prospectées à l'aide de matériel spécialisé : endoscope, puissante lampe, échelle, jeux de miroir. Les gîtes potentiels (corniches, joins de dilatations, toiture, entrepoutres, comble, cuves, disjointements, isolation...) ont été minutieusement expertisés. Les

individus présents et/ou les indices d'occupation (traces d'urine, guano, pupes de nyctéribies ...) systématiquement recherchés et localisés.

- **Une prospection crépusculaire par 1 observateur depuis le pied du bâtiment « les Réaumes » en façade sud-ouest**, réalisée le 03/07/2024, par Vincent Robert (chiroptérologue pour Asellia), afin de vérifier la présence de chiroptères en gîte dans les toitures et les interstices extérieurs de ce bâtiment qui semblaient les plus favorables pour les chiroptères. Les comportements de chauves-souris en vol (notamment de sortie du gîte) ont été observés à l'œil nu avant l'obscurité, puis à l'aide d'une caméra thermique professionnelle Pulsar Helion XP38 une fois la nuit tombée. Les différentes espèces de chiroptères présentes ont été identifiées à l'aide de détecteurs actifs (micro Dodotron – Ultramic 250 K couplé à l'application BatRecorder).

Date	Méthodologie	Observateur	Conditions
03/07/2024	Inventaire diurne des bâtiments	Vincent Robert (Asellia-écologie)	Très bonnes, nuit chaude et claire, sans vent.
	Sortie de gîte crépusculaire en façade du bâtiment des Réaumes		



Oreillard à la caméra thermique (photo prise hors zone d'étude), Endoscope professionnel. Ultramic couplé à Bat Recorder.

METHODOLOGIE CONCERNANT LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS

Un passage concernant la flore et les habitats naturels dans la périphérie immédiate des bâtiments a été réalisé le 29 juillet 2024 par Caroline Guignier (phytosociologue pour Monteco). Bien que la période ne puisse permettre la détection d'éventuelles espèces patrimoniales précoces ou de printemps, les résultats d'observation s'avèrent satisfaisants dans le contexte de l'étude et par rapport aux habitats naturels concernés.

Le passage de terrain a permis la définition des habitats naturels présents autour des bâtiments et la recherche d'espèces patrimoniales.

Le reste du diagnostic repose sur les données bibliographiques disponibles sur les zones concernées issues de Silène PACA (Juillet 2024).

LIMITES METHODOLOGIQUES

Concernant les Chiroptères, les inventaires ont été réalisés lors d'une seule période majeure de leur cycle de vie. L'utilisation des bâtiments en période de transit printanier / automnale et en période d'hibernation est inconnue. Les bâtiments présentent une importante diversité de salles avec des microclimats différents (combles, caves, etc.) **favorables à l'installation des chiroptères hors période estivale**. Des compléments d'inventaires seraient donc pertinents sur ces autres périodes.

3 Résultats

AVIFAUNE NICHEUSE

Les données bibliographiques issues de Faune PACA (juillet 2024) ne font état que d'une seule espèce sur une zone tampon de 100 mètres autour des bâtiments, le Coucou gris considéré comme potentiellement nicheur. Aucune donnée ne concerne la présence de Martinet noir ou d'Hirondelle. A noter que, toujours d'après la base de données de Faune PACA, les 3 espèces d'hirondelles (Hirondelle de rochers, Hirondelle de fenêtre et Hirondelle rustique) sont présentes à l'échelle de la commune avec un statut reproducteur certain pour l'Hirondelle rustique et probable pour l'Hirondelle de fenêtre. Le Martinet noir semble n'avoir été observé qu'en vol sur la commune et n'est ainsi pas concerné par un statut reproducteur particulier.

Aucune donnée n'est enregistrée sur Silène PACA dans le périmètre étudié.

Le passage de terrain du 08 juillet 2023 a été l'occasion de constater la **totale absence** de nid ou de trace d'ancien nid d'hirondelles sur les 3 bâtiments concernés.

Aucun Martinet noir n'a été observé à proximité de ces bâtiments, ni en chasse, ni montrant de comportements reproducteurs (rondes, frôlements et effleurements, ou fréquentation de cavités).

Par ailleurs, le contexte forestier dans lequel se trouvent les trois bâtiments est plutôt défavorable à l'installation de martinets ou d'hirondelles.

Aucune autre espèce d'oiseaux n'a été observée entrant ou sortant de ces bâtiments. Aucune nidification ne semble donc les concerner.

CHIROPTERES

VISITE DES BATIMENTS

Les prospections diurnes réalisées en journée depuis l'intérieur des bâtiments le 03/07/2024 ont permis de mettre en évidence **la présence de chiroptères en gîte**.

9 individus de Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ont été observés dans le [bâtiment nord des Eymars](#) et **44 individus supplémentaires** de l'espèce ont été observés dans le [bâtiment des Réaumes](#), pour un total de 53 individus. Ce dernier bâtiment hébergeait également **un individu de Grand rhinolophe** (*Rhinolophus ferrumequinum*). Des **femelles gestantes de Petit rhinolophe** ont été observées dans les deux bâtiments abritant des chiroptères, sans qu'un nombre exact n'ait pu être défini. **Le Petit rhinolophe se reproduit donc au sein des bâtiments du complexe de Saint-André d'Embrun.**

[Le bâtiment sud des Eymars](#) n'abritait pas de chiroptères lors de l'inventaire le 03/07/2024. Cependant aux vues de **l'abondance de guano** dans les salles et combles du bâtiment, nous considérons qu'il fait partie du réseau de gîte des deux autres bâtiments.



© Vincent Robert – Asellia 2024



© Vincent Robert – Asellia 2024

Bâtiment nord des Eymars et colonie de Petit rhinolophe



© Vincent Robert – Asellia 2024

Bâtiment sud des Eymars présentant du guano



© Vincent Robert – Asellia 2024



© Vincent Robert – Asellia 2024



Bâtiment des Réaumes présentant une importante colonie de Petit rhinolophe dans les combles et les salles du premier étage.

SORTIE DE GITE

La sortie de gîte crépusculaire n'aura pas permis de localiser de gîte supplémentaire concernant les Chiroptères.

ARBRES REMARQUABLES

On notera la **présence de plusieurs arbres remarquables** aux abords du bâtiment des Réaumes, avec des potentialités d'accueil en gîte arboricole modérées à fortes.

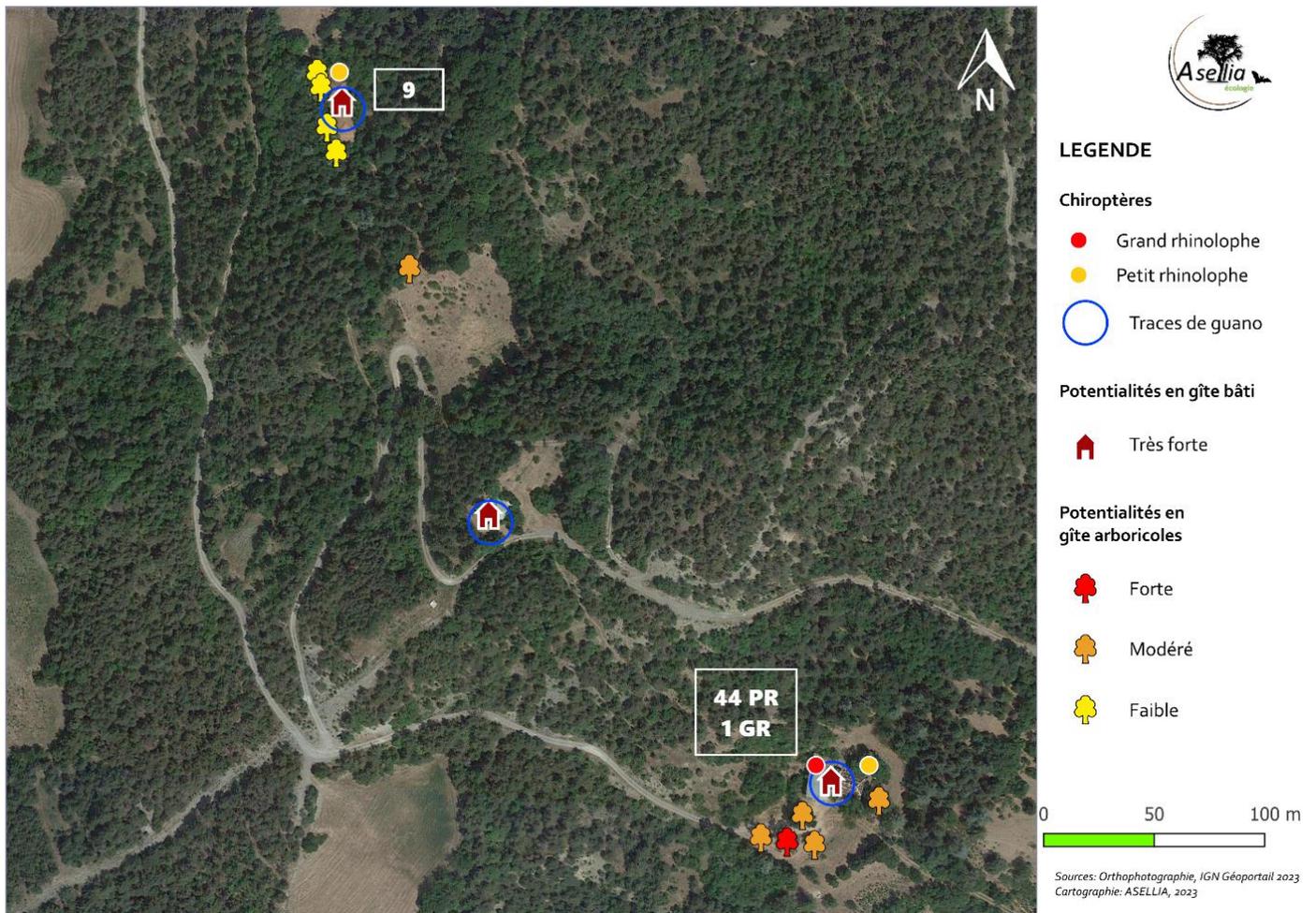


© Vincent Robert – Asellia 2024



© Vincent Robert – Asellia 2024

Arbres remarquables aux abords du bâtiment des Réaumes



Carte 3 : synthèse des résultats pour l'inventaire chiroptères

Les enjeux liés aux chiroptères au niveau du réseau de gîtes constitué par les 3 bâtiments sont donc évalués comme très forts.

FLORE ET HABITATS NATURELS

La liste des espèces floristiques inventoriées est donnée en annexe.

Bâtiment nord des Eymars

Le bâtiment s'inclut dans une trame forestière en pleine dynamique (Frêne élevé, Erable champêtre, Pin sylvestre, Pin noir). Un linéaire de de Tilleuls tomenteux est présent devant le bâtiment, au niveau de la terrasse. Quelques Hêtres et Noisetiers sont également présents. Les enjeux de préservation pour ces habitats sont localement réduits.



Dynamique forestière importante autour du bâtiment nord des Eymars

Bâtiment sud des Eymars

Les abords du bâtiment sont occupés par une végétation de type plutôt rudérale thermophile ainsi que des bosquets arbustifs de jeunes Frênes élevés, Lilas.

Le boisement directement alentour est dominé par le Pin noir.



Zone rudérale thermophile, fourrés et boisement de pins autour du bâtiment sud des Eymars

Bâtiment des Réaumes

Le devant du bâtiment est occupé par une prairie plutôt mésophile entretenue (pâturée ou fauchée) plantée d'arbres fruitiers (Noyers, Poiriers, Tilleuls) dont certains sont fortement remarquables.

Le bâtiment est entouré par ses côtés et à l'arrière d'une végétation arbustive et d'une jeune végétation arborée en pleine dynamique : Frêne élevé, Cornouiller sanguin, Lila. Le boisement de la partie supérieure est dominé par le Pin noir et le Pin sylvestre.



Prairie de type mésophile et arbres fruitiers devant la bâtisse

Aucune espèce végétale patrimoniale n'est connue aux abords proches des bâtiments ou n'a été identifiée lors du passage de terrain réalisé le X juillet 2023.

Les enjeux pour la flore et les habitats naturels sont globalement réduits pour les terrains jouxtant les bâtiments, en dehors des arbres remarquables présents sur la plateforme devant le bâtiment des Réaumes. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié.

4 Conclusions & recommandations

Les enjeux écologiques détectés lors de ce pré-diagnostic concernent les chiroptères en particulier.

Les enjeux concernant les Chiroptères sur les 3 bâtiments **sont en effet jugés très forts** en raison de la présence d'une colonie de reproduction de Petit rhinolophe de plus de 50 individus en été. Les bâtiments se situent dans un paysage naturel fonctionnel pour les chiroptères (proximité de lisières forestières, corridors écologiques formés par la présence d'alignements d'arbres ou d'arbres isolés) et exempt de pollution lumineuse. Les enjeux en période printanière, automnale et hivernale ne sont pas connus. Les 3 bâtiments font partis du réseau de gîte de cette colonie qui utilise probablement d'autres gîtes en bâti à proximité.

Ainsi, la réfection et la réhabilitation de ces bâtiments présente un risque caractérisé de dérangement ou de destruction d'individus et d'habitats d'espèce protégée. Une démarche d'intégration des enjeux chiroptères dans la réalisation du projet de la commune de Saint-André d'Embrun est donc nécessaire.

Nous proposons ci-dessous 3 scénarios de prise en compte des chiroptères dans le cadre de la réhabilitation de ces 3 bâtiments.

Scénario 1 : Aménager un volume dans chaque bâtiment favorable au maintien des 3 gîtes	
Ce scénario consiste en la conservation et l'aménagement d'un volume dédié aux chiroptères dans chaque bâtiment . Ce scénario est potentiellement difficile à mettre en œuvre étant donné le caractère très potentiellement privé des habitations, induisant une maîtrise très relative du maintien sur le long terme des volumes, la pollution lumineuse et le dérangement difficilement maîtrisable et le suivi compliqué à mettre en place chez des propriétaires privés.	
Diagnostic et aménagements nécessaires	Estimation du coût
Diagnostic complémentaire sur la caractérisation et l'utilisation des bâtis par les chiroptères (hiver / été) avec pose de thermo-enregistreurs sur les trois bâtis, ceci dans l'objectif de définir les caractéristiques thermiques et d'humidité des gîtes afin de conserver des conditions identiques dans une partie de chaque bâtiment qui sera dédié à l'accueil des colonies.	1400 € HT
Rapport avec propositions d'aménagement.	600 € HT
Suivi de chantier pour l'accompagnement à la réalisation des travaux.	2000 € HT
Réalisation des aménagements prévisionnels (isolation d'un volume dans chaque bâti, création d'ouvertures, création de cloisonnements dans le volume, etc.)	20 000 € HT
Suivi post chantier sur 10 ans avec 6 passages prévus et pose de thermo-enregistreurs dans l'objectif d'évaluer la qualité des microclimats des volumes aménagés pour l'accueil des chiroptères.	3600 € HT
TOTAL estimé	29 000 € HT

Scénario 2 : Conserver le bâtiment des Réaumes dans son intégralité pour les chiroptères

Ce scénario consiste en la **conservation d'un bâtiment entier** favorable aux chiroptères ainsi que des conditions environnementales extérieures du bâtiment (pas d'éclairage, maintien des ouvertures, maintien des fonctionnalités écologiques trame noire et trame forestière).

Il ne nécessite pas d'aménagement particulier mais l'aménagement des deux autres bâtiments nécessite en amont la réalisation d'inventaires complémentaires afin de caractériser l'utilisation de ces bâtiments hors période estivale et le cadrage de la réalisation des travaux de réhabilitation pour éviter la destruction d'individu.

Diagnostic et aménagements nécessaires	Estimation du coût
Diagnostic complémentaire sur l'utilisation des bâtis par les chiroptères en hiver.	600 € HT
Rapport avec préconisations concernant le calendrier écologique des espèces.	600 € HT
Suivi de chantier sur les 2 bâtis aménagés pour éviter toute destruction d'individu de chiroptères pendant la restauration des bâtiments avec rapport.	2000 € HT
En parallèle, suivi du gîte conservé sur 5 ans (3 passages) avec rapport.	2000 € HT
TOTAL estimé	5 200 € HT

Scénario 3 : Création d'un ou deux cabanons ex-nihilo dédiés aux chiroptères

Ce scénario consiste en la création d'un (ou 2) gîte ex-nihilo de type cabanon dans l'environnement immédiat des bâtis existants, avec garantie de la maîtrise foncière du terrain et du bâti par la commune (ou autre garant de la maîtrise foncière et de gestion), du suivi et de l'entretien du bâti et des milieux alentours pour conserver leur fonctionnalité écologique (absence de pollution lumineuse et maintien des corridors trame noir et des corridors forestiers).

Diagnostic et aménagements nécessaires	Estimation du coût
Diagnostic complémentaire sur la caractérisation et l'utilisation des bâtis par les chiroptères (hiver / été) avec pose de thermo-enregistreurs sur les trois bâtis, ceci dans l'objectif de définir les caractéristiques thermiques et d'humidité des gîtes afin de créer des conditions identiques dans le gîte ex-nihilo.	1 400 € HT
Rapport avec préconisations concernant le calendrier écologique des espèces.	600 € HT
Suivi de chantier pour l'accompagnement à la réalisation des travaux de rénovation sur les 3 bâtiments et respect du calendrier écologique des chiroptères + rapport.	2000 € HT

Création d'un gîte ex-nihilo de toute pièce sur 3 étages avec une partie enterrée (froide) et deux parties hors-sol (plus chaudes), en bois avec isolation laine de bois, toit en tôle, cloisonnements intérieurs en OSB, etc.	20 000 € HT A dimensionner précisément par la commune
Accompagnement à la création du gîte ex-nihilo + rapport	2000 € HT
Suivi du gîte créé sur 10 ans (6 passages) avec pose de thermo-enregistreurs pour évaluer la favorabilité des microclimats créé et améliorer le gîte si nécessaire + rapport.	3600 € HT
TOTAL estimé	29 600 € HT

Priorisation des scénarios à dire d'expert :

1. Si le **scénario 3** apparaît ici techniquement comme le plus coûteux, il est également le plus cohérent et le plus efficace. Il permettrait par ailleurs la valorisation des 3 bâtiments en habitation **ET** le maintien de la colonie de Petit rhinolophe.
2. Le **scénario 2** est efficace et permettrait de maintenir le gîte le plus important mais il mobilise un bâtiment qui pourrait servir d'habitation.
3. Enfin, le **scénario 1**, en plus d'être coûteux, semble potentiellement très difficile à mettre en œuvre et les risques d'échec ou de problème de cohabitation sont importants.

Concernant la nécessité de réalisation d'un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées (et qui nécessiterait de démontrer l'intérêt public majeur du projet), elle sera évaluée par les services de l'État sur le scénario et les mesures que la commune retiendra et présentera. Il semblerait nécessaire que ce projet soit co-construit avec les services de l'État.

Pour rappel :

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement interdit la destruction, la perturbation intentionnelle, la dégradation ou l'altération des espèces de flore et de faune sauvages protégées ou leur habitat.

Le non-respect de ces interdictions constitue un délit puni de trois ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende en application du L. 415-3 du code de l'environnement.

L'article L. 411-2, 4° du Code de l'environnement prévoit néanmoins que l'autorité administrative compétente peut délivrer des dérogations à ces interdictions, dans cinq hypothèses limitativement énumérées et notamment pour des « raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique ». Cette dérogation ne peut toutefois être octroyée que s'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et si la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

Annexe 1

Liste des espèces floristiques

Zone d'étude - Colonie de la Marine (Saint-André d'Embrun 05) - Relevé du 29/072024

Observateur : Caroline Guignier - MONTECO

Nom latin	Nom français	Famille	Protection	Evaluation	Directives	Convention	ZNIEFF	Indicatrices ZH	Envahissante
<i>Cornus sanguinea</i> L.	Cornouiller sanguin	Cornacées							
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine à un style	Rosacées							
<i>Lolium perenne</i> L.	Ivraie vivace	Poacées							
<i>Pinus nigra</i> J. F. Arnold	Pin noir d'Autriche	Pinacées							X
<i>Plantago lanceolata</i> L.	Plantain lancéolé	Plantaginacées							
<i>Quercus pubescens</i> Willd.	Chêne pubescent	Fagacées							
<i>Salvia pratensis</i> L.	Sauge des prés	Lamiacées							
<i>Trifolium repens</i> L.	Trèfle blanc	Fabacées							
<i>Melilotus albus</i> Medik.	Mélilot blanc	Fabacées							
<i>Crepis foetida</i> subsp. <i>rheoadifolia</i> (M.Bieb.) Celak.	Crépide à feuilles de Pavot	Astéracées							
<i>Centaurea scabiosa</i> L.	Centaurée scabieuse	Astéracées							
<i>Verbascum thapsus</i> L.	Molène bouillon-blanc	Scrophulariacées							
<i>Medicago sativa</i> L.	Luzerne cultivée	Fabacées							
<i>Mentha spicata</i> L.	Menthe verte	Lamiacées						X	
<i>Artemisia vulgaris</i> L.	Armoise commune	Astéracées							
<i>Acer campestre</i> L.	Erable champêtre	Sapindacées							
<i>Rubus ulmifolius</i> Schott	Ronce à feuilles d'orme	Rosacées							
<i>Lonicera xylosteum</i> L.	Chèvrefeuille des haies	Caprifoliacées							
<i>Daucus carota</i> L.	Carotte sauvage	Apiacées							
<i>Dactylis glomerata</i> L.	Dactyle aggloméré	Poacées							
<i>Medicago sativa</i> subsp. <i>falcata</i> (L.) Arcang.	Luzerne sauvage	Fabacées							
<i>Trifolium pratense</i> L.	Trèfle des prés	Fabacées							
<i>Euphorbia cyparissias</i> L.	Euphorbe faux cyprès	Euphorbiacées							
<i>Medicago monspeliaca</i> (L.) Trautv	Trigonelle de Montpellier	Fabacées							
<i>Pinus sylvestris</i> L.	Pin sylvestre	Pinacées							
<i>Rosa</i> sp.	Eglantier	Rosacées							
<i>Teucrium chamaedrys</i> L.	Germandrée petit chêne	Lamiacées							
<i>Eryngium campestre</i> L.	Panicaut champêtre	Astéracées							
<i>Achillea millefolium</i> L.	Achillée millefeuille	Astéracées							
<i>Cuscuta epithymum</i> (L.) L.	Cuscute du thym	Convolvulacées							
<i>Tilia tomentosa</i> Moench	Tilleul tomenteux	Malvacées							
<i>Corylus avellana</i> L.	Noisetier	Bétulacées							
<i>Fraxinus excelsior</i> L.	Frêne élevé	Oléacées							
<i>Fagus sylvatica</i> L.	Hêtre	Fagacées							
<i>Betula pendula</i> Roth	Bouleau verruqueux	Bétulacées							



ATTESTATION

Je soussigné JULIEN PICHON, agissant en qualité de Directeur de la régie Eau de l'Embrunais dont le siège social est situé au 6 rue des Rémoleurs – Parc d'Entraigues – 05200 EMBRUN, atteste que le site dit de la « Marine » sur la commune de Saint André d'Embrun, est bien desservi par une conduite d'eau potable qui a la capacité d'alimenter sans soucis un futur projet d'une douzaine de logement.

« Pour faire valoir ce que de droit »

Fait à Embrun, le 19 Aout 2024

Le directeur
JULIEN PICHON