

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

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

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



**2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUTRES
AUTORITES SPECIFIQUES**

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



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de
Saint-André-d'Embrun (05)**

**N° MRAe
2024APACA28/3690**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 19 juin 2024 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Saint-André-d'Embrun (05) pour avis de la MRAe sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-André-d'Embrun (05). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- règlement, plan de zonage.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 19/03/2024. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 28/03/2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui n'a pas émis de contribution dans les délais impartis.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Saint-André-d'Embrun, située dans le département des Hautes-Alpes, comptait en 2020 une population de 697 habitants (recensement INSEE) sur une superficie de 37 km².

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) concerne plusieurs points dont le changement de destination des trois bâtiments du Domaine de la Marine (ancienne colonie de vacances) vers l'habitation permanente, tous situés en zone naturelle sur les hauteurs de la commune.

La modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-André-d'Embrun a été soumise à évaluation environnementale suite à l'avis conforme n°CU-2023-3505 du 04/10/2023 de la MRAe PACA après examen au cas par cas concernant le changement de destination vers l'habitation.

Même si la modification concerne essentiellement un changement d'usage des bâtiments, le volet biodiversité et incidences sur le site Natura 2000 « Steppique durancien » de l'évaluation environnementale gagnerait à être consolidé par une investigation des bâtiments ciblant les chiroptères et les oiseaux nicheurs et, le cas échéant, la définition de mesures ERC appropriées.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier – appréciation générale de la qualité de l'évaluation environnementale.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	7
2.2. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	8

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Saint-André-d'Embrun, située dans le département des Hautes-Alpes, comptait en 2020 une population de 697 habitants (recensement INSEE) sur une superficie de 37 km². Elle est comprise dans le périmètre de la communauté de communes de Serre-Ponçon dont le SCoT¹ est en cours d'élaboration.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-André-d'Embrun a été approuvé le 16 mai 2017.

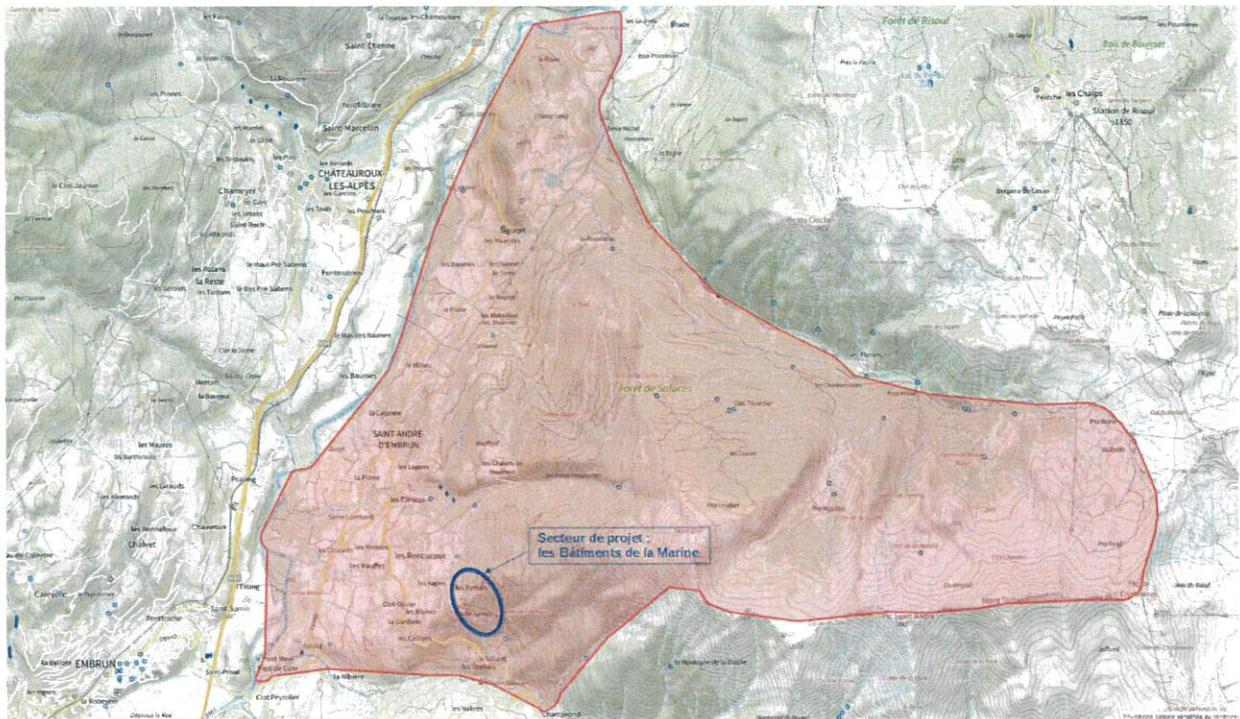


Figure 1: Localisations de la commune de Saint-André-d'Embrun (aplat rouge) et du secteur de projet (contour en bleu), source: BATRAME, annotation : MRAe

La modification simplifiée n°1 du PLU concerne les modifications suivantes :

- « 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 [...] » ;

1 Schéma de Cohérence Territoriale

« La Mairie de Saint-André-d'Embrun envisage de vendre la propriété de « La Marine », qui couvre une surface totale de 8 ha, principalement en nature de pâturages et de landes boisées ». « L'intention de la commune est de céder cette propriété pour un projet global de préférence ». « 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. »

Le changement de destination du Domaine de la Marine concerne trois bâtiments désaffectés situés en zone N anciennement utilisés en centre de colonie de vacances, afin d'y autoriser la destination d'habitation « dans le volume bâti existant en améliorant sensiblement l'aspect extérieur du bâtiment ».

À terme, les trois bâtiments, de surface de plancher cumulée de 1 150 m², pourraient accueillir environ cinq logements soit 10 à 15 habitants supplémentaires.

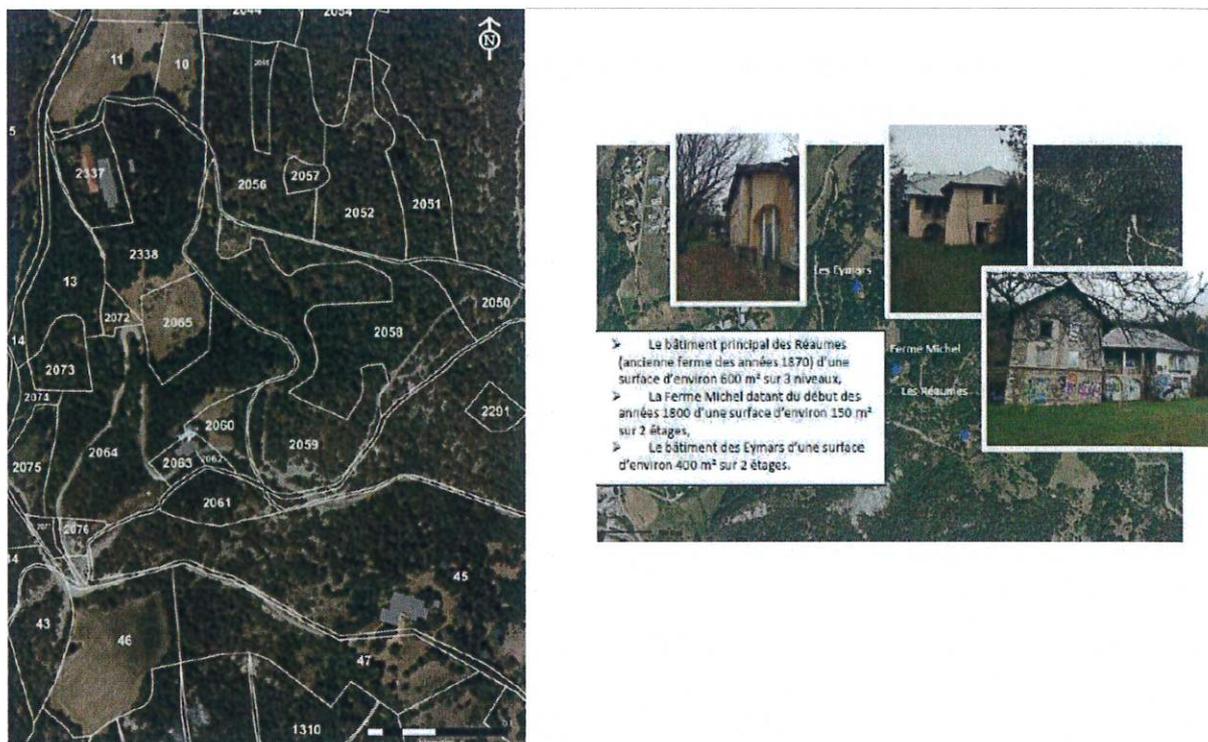


Figure 2: A gauche, localisation des trois bâtiments de la Marine (aplats gris) et à droite, présentation des bâtiments de la Marine, source : rapport de présentation (RP)

Le dossier mentionne la nécessité de réhabiliter ou d'agrandir les accès existants (d'une longueur d'un kilomètre), passant par les hameaux des Rencuraux et des Audes, sachant que « l'accès au bâtiment devra être maintenu en revêtement perméable ou semi-perméable ».

La modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-André-d'Embrun a été soumise à évaluation environnementale suite à l'avis conforme n°CU-2023-3505 du 04/10/2023 de la MRAe PACA.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier – appréciation générale de la qualité de l'évaluation environnementale

Le dossier précise que l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du PLU approuvé en 2017 a été complétée pour le site de la Marine. Ce complément est succinct et il apporte peu d'éléments sur l'état initial et les incidences de la modification du PLU. La MRAe considère que l'évaluation environnementale présente des insuffisances méthodologiques, spécifiquement concernant l'enjeu biodiversité.(cf chapitre 2).

Au final, même si seul l'usage des bâtiments est modifié, la MRAe considère que cette évaluation environnementale n'est pas proportionnée aux enjeux du secteur de projet du Domaine de la Marine pourtant correctement définis dans le dossier.

Même si la modification concerne essentiellement un changement d'usage des bâtiments, le volet biodiversité et incidences sur le site Natura 2000 « Steppique durancien » de l'évaluation environnementale gagnerait à être consolidé par une investigation des bâtiments ciblant les chiroptères et les oiseaux nicheurs.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Le Domaine de la Marine est situé entièrement dans la ZNIEFF de type 2 « Forêt et crêtes de Risoul et des Saluces – Pic du Clocher – Adret de Crevoux » et compris dans la « *trame grise, zone d'influence anthropogène forte* » du PLU. Le dossier indique que la « *commune de Saint-André-d'Embrun présente un patrimoine biologique assez remarquable* ».

Le rapport mentionne que l'état initial de l'environnement (EIE) dressé lors de la révision générale du PLU approuvé en 2017, faisait état, au droit des bâtiments du Domaine de la Marine, de la présence d'habitats naturels composés de bois de Pin sylvestre et de pelouses sèches, ces dernières présentant un « *fort intérêt écologique* ».

Pour compléter l'état initial dressé en 2017, le rapport indique qu'un passage sur le terrain a été réalisé en octobre 2023, durant lequel aucune espèce menacée n'a été observée. Sur cette base, les enjeux sont au final qualifiés de « *réduits puisqu'aucune espèce protégée (végétale et animale) n'a été observée* ».

En termes méthodologiques, la MRAe note que le calendrier d'inventaire naturaliste (automne) et la faible pression d'inventaires de terrain (un jour en octobre 2023) ne tiennent pas compte des cycles biologiques des espèces ciblées. Il serait utile de réaliser des prospections complémentaires en saison printanière pour définir les niveaux des enjeux des espèces faunistiques, notamment sur les chiroptères et les hirondelles qui utilisent potentiellement les bâtiments abandonnés.

La MRAe recommande de compléter l'état initial des milieux naturels au droit du Domaine de la Marine et de son environnement proche par la réalisation d'inventaires ciblés sur les chiroptères et les hirondelles, espèces protégées susceptibles de nicher ou d'utiliser le bâtiment comme abri, afin de définir, le cas échéant, des mesures adaptées pour éviter ou réduire les incidences liées à la modification simplifiée n°1 du PLU.

Le dossier présente une seule mesure d'évitement. « *Les bâtiments pourront uniquement changer de destination [vers l'habitation] après avis conforme de la CDPENAF² sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site [... Les activités de] commerce et artisanat, restaurant, industrie, hôtels et autres hébergements hôteliers sont interdits* ». Pour la MRAe, cette mesure, qui constitue l'objet même de la définition optimale de la modification simplifiée du PLU, ne constitue donc pas une mesure en tant que telle. Il convient de définir les dispositions à prendre en cas de découverte d'espèces protégées utilisant les bâtiments.

La MRAe recommande d'approfondir l'évaluation des incidences en lien avec les enjeux de biodiversité et tenant compte des aménagements autorisés au sein du secteur de projet et, le cas échéant, de proposer des mesures ERC adaptées.

2.1.2. Étude des incidences Natura 2000

Selon le dossier, les deux bâtiments situés au sud (parcelles D2062/D2063 et parcelle ZK45) sont situés dans le site Natura 2000 FR9301502 « Steppique durancien et queyrassin » (directive Habitats) et sont concernés par l'habitat d'intérêt communautaire de pelouses sèches. L'évaluation des incidences est qualifiée de « *faible à modérée* » pour ces milieux en raison de « *la surface concernée (assez faible) et de [leur] localisation en (secteurs urbanisés et ne participant que faiblement au réseau pour ce type d'habitat naturels)* ».

Pour la MRAe, l'évaluation des incidences sur les espèces et habitats ayant motivé la désignation du site mérite de s'appuyer sur un argumentaire plus précis, basé sur une analyse naturaliste, notamment vis-à-vis des espèces et habitats d'intérêt communautaire. Le site abandonné est par exemple susceptible d'abriter des espèces de chiroptères recensées au document d'objectifs³.

La MRAe recommande d'objectiver l'étude des incidences Natura 2000 sur la base d'éléments quantifiés concernant les habitats et les espèces mentionnés au document d'objectifs du site « Steppique durancien et queyrassin ».

2.2. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

2.2.1. Préservation des ressources en eau

Selon le dossier, la commune est alimentée en eau potable par les sources de Valbelle et des Guieux. Le service public d'alimentation en eau potable desservait 714 habitants au 31/12/2022 pour une consommation de 62 769 m³. La perte liée à la distribution est évaluée à 5 169 m³. La commune disposerait d'environ 5 868 m³/an de marge en matière d'eau potable. Le site de la Marine est alimenté par la source de Valbelle via le réservoir des Audes.

L'incidence sur la consommation d'eau potable résultant du changement de destination du site de la Marine est qualifiée de « *faible* » en raison de la suffisance de la ressource pour accueillir des habitants supplémentaires.

La carte de réseaux fait apparaître que seul le bâtiment sis sur les parcelles D2062/D2063 (la ferme Michel) se trouve à proximité du réseau d'eau potable (p32 RP). Les deux autres bâtiments situés au nord (les Eymards) et au sud (les Reaumes) paraissent ne pas être raccordés au réseau d'eau potable.

2 Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

3 https://hautes-alpes.n2000.fr/sites/hautes-alpes.n2000.fr/files/documents/page/FR9301502_Steppique_T1.pdf
<https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR9301502.pdf>

L'état de raccordement au réseau d'eau potable actuel et futur du secteur de projet du Domaine de la Marine mérite d'être explicité.

La MRAe recommande d'expliciter l'état de raccordement au réseau d'eau potable actuel et futur du secteur de projet du Domaine de la Marine.

2.2.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

Selon le dossier, le domaine de la Marine est classé en zone d'assainissement autonome au schéma directeur d'assainissement. Les bâtiments disposent actuellement de dispositifs de traitement autonomes qui « *seront contrôlés à la vente des bâtiments et mis aux normes lors des changements de destination* ». Le changement de destination des bâtiments de la Marine n'aura pas d'incidence sur la capacité globale de traitement des stations d'épuration de la commune et l'incidence sur les systèmes d'assainissement non collectif (ANC) est jugée de « *faible* » compte tenu du « *respect du règlement du SPANC⁴ de la communauté de communes de Serre-Ponçon* ».

Pour la MRAe, le dossier gagnerait à préciser les types d'ANC autorisés en fonction des aptitudes du sol au droit du site de la Marine et à qualifier l'état de conformité ou de non-conformité des dispositifs autonomes⁵ existants en précisant, le cas échéant, les mesures prévues.

La MRAe recommande de présenter les types d'assainissement autorisés en fonction des aptitudes du sol au droit du secteur de projet du Domaine de la Marine ainsi que la situation quant à la conformité des dispositifs autonomes existants.

4 Service public d'assainissement non collectifs

5 Non conformes avec risque sanitaire ou environnemental, non conformes sans risque avéré (avec réserves) et sont conformes acceptables ou sans défaut apparent

REÇU LE

16 MAI 2024

St André d'Embrun

Gap, le 07 MAI 2024

Délégation départementale des Hautes-Alpes
Santé - Environnement - DD05

Le Directeur Général

à

Affaire suivie par : François AUBERIC
Tél. : 04.13.55.86.07
Mail : francois.auberic@ars.sante.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-André d'Embrun
05200 SAINT-ANDRE D'EMBRUN

Réf : DD05-0424-4100-D

Monsieur le Maire,

Par courrier du 15 mars 2024, vous avez sollicité l'avis de mes services concernant le dossier de demande d'examen au cas par cas relatif au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-André d'Embrun (05).

Le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme prévoit :

- de permettre le changement de destination des bâtiments du Domaine de la Marine ;
- d'autoriser le changement de destination vers la destination habitation, ainsi que les extensions des habitations au sein des zones urbaines (hors secteurs d'activités économiques) ;
- d'apporter des précisions et clarifier certaines règles pour améliorer leurs applications et permettre une meilleure compréhension du document, afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le dossier aborde l'aspect quantitatif en eau potable (page 69) et se base sur un débit d'étiage cumulé des ressources pour les calculs (300 m³/j pour la source de Valbelle et de 48 m³/j pour la source des Gièux). Or, le débit d'étiage du Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable (SDAEP) de 2009 et en particulier la note complémentaire au SDAEP annonce un débit d'étiage hivernal du mois de janvier au mois d'avril de 3,2 l/s (soit 276 m³/j – 100 740 m³/an).

Par ailleurs, les hypothèses de calcul peuvent avoir évolué depuis le SDAEP de 2009 (débit de fuites en augmentation depuis 2010, diminution des débits des captages en fonction de la sécheresse...).

En prenant en compte ces données du SDAEP, la quantité d'eau potable en période hivernale est juste suffisante voire insuffisante pour l'alimentation en eau potable de la population future.

L'augmentation de la population prévue par cette modification au PLU est minime (10 à 15 habitants), mais la commune doit s'assurer de la possibilité d'alimenter en eau potable l'ensemble de sa population actuelle et future.

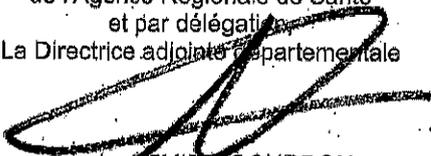
Bien que le règlement en zone N prévoit que les bâtiments du Domaine de la Marine puissent être alimentés par des ressources privées répondant aux normes réglementaires, la présence de nouvelles ressources en eau potable sur ce secteur n'est pas garantie. L'habitabilité des bâtiments de la Marine est donc conditionnée à une alimentation quantitative en eau potable. Par ailleurs, le dossier indique que ces bâtiments sont raccordés au réseau public d'eau potable. La création d'un réservoir pour l'alimentation de ces derniers semble être nécessaire.



Aussi, après examen du dossier et compte tenu de l'augmentation minime de la population, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts un avis favorable à cette demande, sous réserve d'une mise à jour du Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable pour s'assurer de la disponibilité des ressources en eau potable et prendre les mesures adaptées pour répondre à la demande.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

Pour Le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé
et par délégation
La Directrice adjointe départementale



Sandra LEMIRE GOURDON

Copie à : Monsieur le Directeur Départemental des Territoires – Service Aménagement Sostenable (SAS) et Urbanisme.



PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles
de Provence Alpes Côte d'Azur
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes

Gap, le 31/05/2024
N/Ref : CMR/CB/2024-73

L'Architecte des Bâtiments de France
Cheffe de l'unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire
Mairie, Quartier Eglise
05200 Saint-André-d'Embrun

Objet : Commune de Saint André d'Embrun
PLU modification simplifiée n°1

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 15/03/2024 vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune intégrant l'évaluation environnementale et les certaines remarques émises par les Personnes Publiques Associées.

Notre avis en date du 11/10/2023 a en partie était repris. Toutefois, les éléments suivants devront être complétés :

Changement de destination et la réhabilitation des bâtiments du Domaine de La Marine de Toulon :

Il conviendra de veiller à l'insertion des constructions, les futurs projets devront reprendre les dispositions architecturales des constructions traditionnelles locales et des matériaux de teinte neutre.

Affaire suivie par : BOIZET Charlotte
Téléphone : 04 92 53 15 38
Courriel : charlotte.boizet@culture.gouv.fr

1 / 2

DRAC PACA
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes
Cité administrative Desmichels
BP 81607 – 05016 Gap cedex
udap05@culture.gouv.fr

Règlement écrit (zones Ua/Uaa, Ub/Uba/Ubb et pour les habitations en zone Agricole et Naturelle), article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :

La pose de panneaux photovoltaïques peut avoir un impact sur la présentation du bâti ancien patrimonial. A ce titre, il convient de préciser leur mise en œuvre :

- Les panneaux photovoltaïques seront positionnés en bas de versant de toiture, d'un seul tenant, sans redent, afin d'être moins visibles.
- Afin d'éviter un effet de carroyage, le traitement des bordures des panneaux sera réalisé de la même teinte que le panneau (type full black).

Dans ce contexte, un avis favorable peut être émis sur ce projet de modification du document d'urbanisme, sous réserve de prise en compte des éléments ci-dessus.

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

L'Architecte des Bâtiments de France
Cheffe de l'unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes



Cécile MARTIN-RAFFIER

Copie à : DDT

Affaire suivie par : BOIZET Charlotte
Téléphone : 04 92 53 15 38
Courriel : charlotte.boizet@culture.gouv.fr

2 / 2

DRAC PACA
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes
Cité administrative Desmichels
BP 81607 – 05016 Gap cedex
udap05@culture.gouv.fr



Embrun le 28 MAI 2024

La Présidente de la Communauté
de Communes de Serre-Ponçon

A

Monsieur Jean-Marie MELMONT
Mairie
120 Place de la Mairie
Hameau de l'Eglise
05200 SAINT-ANDRE-D'EMBRUN

N/REF : CE/OP/EC
Affaire suivie : Elisa CADOR
☎ 04 92 43 76 40

Objet : Avis sur modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier du 15 mars 2024, qui a retenu toute mon attention et vous prie de trouver ci-après mes observations concernant les différents domaines de compétences de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon :

Rapport de présentation

❖ 3.3. PRECISIONS SUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- **Page 47 - Erreur matérielle :** « *En effet, un retrait de 4m par rapport à l'alignement et 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.* »

⇒ Remplacer par « est »

- **Page 47 et 49 – Proposition de modification :** Implantations des constructions : « *Les constructions respecteront un recul minimum de 1 m sur l'alignement des voies et emprises publiques sur l'alignement des voies ou des emprise publiques en cas d'absence de voie 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.* »

⇒ Après relecture le terme "sur" n'est pas clair. Il conviendrait peut-être d'utiliser "par rapport à l'alignement" ou reprendre une formulation identique à tous les paragraphes relatifs à l'implantation des constructions : « Les constructions doivent s'implanter à XXX m de l'alignement »

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

- **Page 51 – Proposition de modification :** « Elles pourront toutefois être inférieures sans que l'écart ne soit supérieur à 30 cm avec la construction limitrophe la plus haute ».

⇒ Préciser ce que signifie « à côté » : mitoyenne, à proximité (et donc distance ?)...

❖ **3.7. PRECISIONS SUR L'IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES**

- **Page 53 – Proposition de modification :** « 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. »

⇒ D'après les règles définies, il faut remplacer le terme « sans » par « en ».

❖ **3.8 PRECISIONS SUR L'APPLICATION DES REGLES D'ASPECT DES FAÇADES EN ZONE UB (ET SOUS-ZONES)**

- **Page 54 : Erreur matérielle :** « La commune s'est aperçue que cette règle pouvait être interpréter de plusieurs façons : soit à la façade, soit à la construction. »

⇒ Corriger par « interprétée »

- **Page 54 – Proposition de modification :** « Le bois est autorisé sur au plus 1/3 des façades de chaque façade de la construction. »

⇒ Le service instructeur a été saisi concernant la conformité de cette règle au regard de l'article L111-16. Il conviendrait de vérifier.

Règlement :

- ❖ **Implantations :** reprendre les remarques émises pour le rapport de présentation

- ❖ **Panneaux :** reprendre les remarques émises pour le rapport de présentation

❖ **A/Ap/Av - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE - Page 62**

- **Proposition de modification :** « Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles vers de l'habitation ou des activités économiques identifiés au règlement graphique, 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. »

⇒ Préciser : reprendre le même intitulé que le document graphique concerné pour plus de lisibilité. Il en est de même pour les zones naturelles.

❖ **A/ Ap/ Av — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

- **Page 63 - Proposition de modification :** « *Les serres de moins de 40m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.* »

⇒ Cela signifie que les serres de plus de 40m² (qui représentent la majorité) sont soumises aux règles générales et donc implicitement ne sont pas autorisées.

- **Page 64 - Proposition de modification :** « *La pente des toitures sera comprise entre 30 % et 100 % pour les bâtiments agricoles. Les toitures en forme de serre et de dôme sont autorisées pour les bâtiments à usage agricole (horticole ou maraîchère uniquement).* »

⇒ Permettre cette dérogation pour les façades également

❖ **N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES - Page 69**

- **Proposition de modification :** « *Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble des zones :*

✓ [...];

✓ *Les exploitations forestières sauf en zone N ; [...]* »

⇒ Au regard des problématiques rencontrées sur la commune, il conviendrait de préciser les constructions autorisées en zone N dans le titre suivant

❖ **N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd — DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRE - Page 70**

- **Proposition de modification :** « *En zone N sont autorisées sous conditions particulières :* »

⇒ Au regard des problématiques rencontrées sur la commune, il conviendrait de préciser les constructions autorisées pour les exploitations forestières : est-ce seulement le fait d'exploiter, ou une entreprise peut-elle s'y installer et construire un bâtiment pour son activité sachant qu'elles ne sont autorisées nulle part ailleurs.

❖ **N/ Ns/ Nse/ Nlac/ Ncamp/ Ncap/ Nd — QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE - Page 72**

- **Proposition de modification :** « *Caractéristiques architecturales des façades* »

⇒ Si les bâtiments pour les exploitations forestières sont autorisés, prévoir des caractéristiques adaptées, notamment au regard des matériaux,

- **Proposition de modification :** « *Caractéristiques architecturales des toitures* »

⇒ Si les bâtiments pour les exploitations forestières sont autorisés, prévoir des caractéristiques adaptées, notamment au regard des pentes de toit, afin que ces

bâtiments, qui s'apparentent souvent à des bâtiments agricoles, puissent être réalisables.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

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

La Présidente



Chantal EYMEOD



Hautes-Alpes

le département

Pôle Aménagement, Développement et Déplacements
Direction du Développement et de l'Aménagement Territorial

SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL

N/Réf. : DB / CD

Affaire suivie par : Danièle BESSON

☎ : 04 86 15 35 61

✉ : danièle.besson@hautes-alpes.fr

REÇU LE

- 2 JUIL. 2024

St André d'Embrun

Monsieur Jean-Marie MELMONT
Maire de Saint-André-d'Embrun
120 place de la Mairie
Hameau de l'Eglise
05200 SAINT-ANDRE-D'EMBRUN

Gap, le 25 JUIN 2024

Objet : Avis sur la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Saint-André-d'Embrun

Monsieur le Maire,

J'ai pris note du dossier portant engagement de la procédure de modification n° 1 de votre PLU, par arrêté du 20 février 2023, modifié et complété par l'avis conforme de la MRAe et la délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2024 approuvant le bilan de la concertation, organisée du 11 décembre 2023 au 29 décembre 2023.

Concernant l'objet même de la procédure je vous informe que je n'ai pas d'observation particulière à formuler. Je tiens, néanmoins, à vous faire part de remarques concernant la gestion des eaux pluviales.

Compte tenu de l'urbanisation existante de votre commune, composée de nombreux hameaux, les fossés des routes départementales présents sur le territoire communal, ne sont pas aptes à recevoir les rejets des eaux pluviales en provenance des habitations. Ces fossés sont uniquement dimensionnés pour les eaux de ruissellement naturel (chaussée, talus, fonds supérieurs).

A défaut d'un réseau de collecte supplémentaire et afin de ne pas entraver le bon fonctionnement des fossés routiers, le règlement du PLU pourrait prescrire une rétention à la parcelle, vers un puits perdu ou un exutoire naturel, pour les nouvelles constructions ou les extensions d'habitations existantes.

Je vous remercie de prendre en compte ces observations. Les services départementaux restent à votre disposition afin d'évoquer plus en détail l'ensemble de ces points et vous apporter tout complément éventuel.

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

Le Président

Jean-Marie BERNARD



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



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Aménagement Soutenable
Unité Urbanisme Risques**

Gap, le **22 AOUT 2024**

Monsieur le Maire
Mairie
05200 SAINT ANDRE D'EMBRUN

Objet : SAINT ANDRE D'EMBRUN – projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Pour courrier du 15 mars 2024 vous avez notifié pour avis le projet de modification simplifiée n°1 de votre plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de modification prévoit de :

- permettre le changement de destination vers la destination habitation de toutes les zones urbaines, ce que ne prévoyait pas le règlement.
- apporter des précisions sur le règlement du PLU ;
- permettre le changement de destination des trois bâtiments du Domaine de la Marine situés aux lieux dits Les Eymars/Les Réaumes vers la destination habitation ;

Vous trouverez ci-dessous notre avis sur ce projet :

Architecture et patrimoine :

Changement de destination des bâtiments du domaine de La Marine :

Les futures constructions devront reprendre les dispositions architecturales des constructions traditionnelles locales et des matériaux de teinte neutre.

Règlement écrit (zones Ua/Uaa, Ub/Ubb et pour les habitations en zone agricole et naturelle) :

La pose de panneaux photovoltaïque peut avoir un impact sur la préservation du bâti ancien patrimonial. A ce titre il convient de préciser leur mise en œuvre :

- Les panneaux photovoltaïques seront positionnés en bas de versant de toiture, d'un seul tenant, sans redent, afin d'être moins visibles.
- Afin d'éviter un effet de carroyage, le traitement des bordures des panneaux sera réalisé de la même teinte que le panneau (type full black).

Risques naturels :

La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé en 1999.

Concernant les changements de destinations des bâtiments du domaine de la Marine :

Le bâtiment au nord (dit « Les Eymars nord ») est situé en zone blanche (non réglementé par le PPR).

Le bâtiment centre (dit « Les Eymars sud ») est situé en zone B7.

Affaire suivie par : DAGENS Loïc
Téléphone : 04 92 40 35 69
Courriel : loic.dagens@hautes-alpes.gouv.fr

Direction départementale des territoires
3, place du Champsaur – BP 50 026
05001 GAP Cedex
www.hautes-alpes.gouv.fr
Accueil uniquement sur rendez-vous

Le bâtiment sud (dit « Les Réaumes ») est situé en zone B5.

Les autorisations d'urbanisme correspondantes devront prévoir l'évacuation, par canalisation étanche, des nouveaux rejets créés à l'occasion du changement de destination, vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir, à l'exclusion des dispositifs d'infiltration sur la parcelle.

Assainissement :

Ces modifications sont quasiment sans incidence sur le volet assainissement, car les habitations sont déjà autorisées en zones urbaines.

Pour ce qui est du changement de destination du Domaine de la Marine, ce secteur est en assainissement individuel, donc sans incidence sur les capacités de traitement des stations d'épuration collectives. Le système d'assainissement devra être implanté en dehors des zones d'aléa de glissement ou être un système drainé avec récupération des effluents conformément aux prescriptions du PPR vu ci-dessus.

Biodiversité :

Vu leur état d'abandon, les trois bâtiments du domaine de la Marine (et leur environnement immédiat), constituent des lieux potentiels de niches ou d'abri pour les espèces, en particulier les chiroptères et les hirondelles qui sont des espèces protégées.

L'évaluation environnementale (état initial, incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation) doit donc être complétée sur ces aspects.

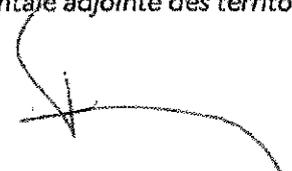
Si le potentiel est confirmé, le projet de règlement devra intégrer des dispositions de préservation par exemple :

- conditionner le changement de destination à des obligations réelles environnementales (ORE) ; ce qui est possible dans la mesure où la commune est propriétaire du domaine,
- identifier des éléments à préserver sur le plan de zonage – par exemple des arbres et des corridors de circulation - et préciser dans le règlement les modalités de préservation, en particulier les arbres et les corridors de circulation des espèces, sur la base de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- interdire les sources lumineuses extérieures dans les dispositions relatives à l'aménagement des abords.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toutes précisions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

*Pour le Préfet et par subdélégation,
La directrice départementale adjointe des territoires,*



Florence BARTHÉLEMY