

Monsieur Stéphane PARASSOL
Maire d'Eyne
3 Av. Avinguda de Cerdanya,
66800 Eyne

La Llagonne, le 07/07/2026

Objet : Proposition d'avis de la Communauté de communes au titre de la compatibilité du PLU de la Commune d'Eyne avec le SCoT

Monsieur le Maire,

La Communauté de communes établissement porteur du SCoT a été saisie le 07 Avril afin de formuler tout avis sur la compatibilité du PLU avec le SCoT, je vous en remercie.

Tout d'abord je tiens à saluer le travail fourni par la Commune et le bureau d'études qui au travers notamment du rapport de présentation présente une analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT ;

Il est également important de souligner les efforts consentis s'inscrivant dans la continuité des objectifs/orientations du SCoT pour notamment : limiter la consommation d'espace, privilégier la réhabilitation/requalification des logements au sein de l'enveloppe urbaine existante du centre du village ou de la station (traitement des friches), soutenir les activités agricoles et forestières tout en préservant les espaces naturels et les paysages.

Cependant, la Communauté de communes propose au titre du SCoT de modifier le document comme suit :

1) Concernant le volet agricole et le règlement (réserve n°1)

Le SCoT prescrit la protection des espaces agricoles stratégiques situés dans les plaines d'altitude et aux abords des villages, notamment par leur classement en zone agricole dans les PLU, et leur préservation de toute urbanisation, à l'exception des bâtiments nécessaires à la sécurité des usagers et des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, sous réserve d'une intégration environnementale et paysagère de qualité.

Le projet de règlement contribue à cet objectif en encadrant les possibilités de construction en zone agricole. Toutefois, afin de garantir une compatibilité plus complète avec la prescription du SCoT et d'assurer la préservation effective des espaces agricoles stratégiques, il est recommandé de préciser et de restreindre davantage les dispositions relatives aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

En conséquence, le règlement devra limiter ces équipements à ceux dont la nécessité, le dimensionnement et l'implantation dans la zone sont dûment justifiés et qui relèvent strictement de l'une des catégories/critères suivants :

- être nécessaires à la sécurité des usagers ;
- être incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- ou être des équipements dont l'implantation en dehors de la zone serait contraire à leur objet même (les équipements doivent obligatoirement être implantés dans cette zone parce que leur fonction l'exige).

Il est également demandé de compléter/renforcer et de maintenir les conditions d'implantation prévues au règlement, notamment en précisant que les projets :

- soient justifiés quant à leur nécessité, leur implantation dans la zone et leur dimensionnement ;
- soient compatibles avec la sensibilité écologique des milieux ;
- soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur les terrains concernés ;
- ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages ;
- et bénéficient d'une intégration environnementale et paysagère de qualité.

2) Concernant l'emplacement réservé pour la création d'un cimetière en zone agricole (réserve n°2)

La commune ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation pour la création de logements, le PLU identifie un emplacement réservé en zone agricole pour la création d'un cimetière, en extension de l'urbanisation.

L'absence de justification permettant notamment d'apprécier que la réalisation de cet équipement ne puisse se faire uniquement en zone agricole, que cet aménagement ne portera pas atteinte à la sensibilité écologique des milieux et ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le/les terrains concernés présente un point d'incompatibilité avec le SCoT.

Par conséquent, il est demandé à la Commune d'identifier d'autres espaces susceptibles d'accueillir cet équipement ou de justifier ce choix en tenant compte de la nécessité de préserver notamment les terres agricoles stratégiques identifiées au SCoT.

En conclusion, l'avis de la communauté de communes au titre du SCoT est réputé favorable sous réserve que la Commune prenne en compte et modifie le PLU avant approbation selon les informations, réserves et/ou recommandations précisés ci-dessus.

Les services de la communauté de communes se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans le cadre de l'évolution de votre document d'urbanisme en vue de son approbation, n'hésitez pas à les solliciter.

Pierre BATAILLE, Président