



Perpignan, le 23/06/2026

Monsieur Stéphane PARASSOLS BECQ
Mairie d'EYNE
Cal Martinet
3 avenue de Cerdagne
66800 EYNE

Réf : A2604-0095
Suivi par : DATEC - C. MACALUSO
PJ : avis des services

Objet : avis sur le projet arrêté de PLU de la commune de EYNE

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Eyne, vous avez consulté le Département en tant que personne publique associée pour avis.

A ce titre, je vous transmets les observations des services du Département que vous trouverez dans l'annexe ci-jointe.

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

Pour la Présidente du Département
et par délégation
Le Directeur Général des Services

Jérémie LE FOUILLER



Avis des Services du Département concernant le projet arrêté du PLU de la commune de Eyne

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

L'élaboration du PLU entraîne les répercussions sur le Domaine Public Routier Départemental suivantes :

Les parties de routes départementales, ainsi que les carrefours sont déneigés par les services du Département. Aussi, l'aménagement des carrefours, notamment celui de la RD 33 avec la RD 29, ne doit pas être réalisé en « dur », mais uniquement en marquage horizontal. Il n'y a pas d'alerte mettant en exergue une accidentologie particulière sur ce carrefour par les services du Département.

ÉNERGIE

Commentaires relatifs aux dispositions du règlement écrit sur la transition énergétique du bâti:

1. Dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture

Le règlement autorise, dans l'ensemble des zones, la pose de dispositifs photovoltaïques ou de production d'énergie en toiture, sous réserve que ceux-ci suivent la pente du toit. Cette orientation se montre cohérente avec les objectifs de développement des énergies renouvelables.

Toutefois, le règlement comporte, dans ses prescriptions architecturales, deux niveaux de formulation dont la coexistence pourrait être source de confusion. Le tableau des usages autorisés retient l'expression « s'ils suivent la pente du toit », généralement compatible avec une pose en surimposition classique, dès lors que les modules se trouvent parallèlement au pan de toiture. Les prescriptions architecturales imposent quant à elles que tout dispositif destiné à produire de l'énergie « épouse parfaitement la pente du toit ». On pourrait interpréter cette seconde formulation, paraissant plus restrictive, comme exigeant une stricte intégration au bâti. Cela orienterait vers des solutions de type tuiles photovoltaïques ou panneaux encastrés dans le plan de couverture. Une surimposition standard resterait techniquement conforme à l'esprit de la règle. Cette ambiguïté rédactionnelle, applicable à l'ensemble des zones du PLU, pourrait engendrer des interprétations divergentes tant pour les pétitionnaires que pour le service instructeur, et, in fine, une insécurité juridique pour les projets concernés. La surimposition, dans le respect de strictement suivre le pan de toiture, doit être autorisée de manière explicite.

Il est suggéré d'harmoniser les "deux niveaux de règle" en retenant une formulation unique et explicite quant aux formes d'intégration admises, afin d'offrir une base d'instruction claire et opposable.

2. Isolation thermique des façades par l'extérieur

Le règlement prévoit, de manière cohérente dans l'ensemble des zones, que "les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul, dès lors que les bâtiments ne sont pas déjà implantés à l'alignement".

Cette disposition lève en partie un obstacle récurrent à la rénovation énergétique du bâti existant, en permettant que l'épaisseur d'isolant ajoutée en façade n'entraîne pas un refus systématique au titre des règles d'implantation. Elle s'inscrit pleinement dans les objectifs de sobriété énergétique portés par les politiques nationales et locales, et constitue à ce titre un élément favorable du règlement.

FORÊT / PRÉVENTION DES INCENDIES

Le risque incendie est pris en compte.

PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

- Concernant l'État initial de l'Environnement (EiE) :

Il est relevé qu'un travail de diagnostic a été réalisé au travers d'un état initial de l'environnement. Ce diagnostic, basé sur les données bibliographiques, a permis de retranscrire les données recueillies dans les différentes bases de données existantes, et notamment celles mises en place par le Département (SDEN, Atlas départemental des zones humides, ZPENS), et celles mises en place par l'État et la Région (TVB, inventaires faune, flore et habitats naturels, etc).

Il est noté toutefois que :

- la Commune d'EYNE est également concernée par **le Plan National d'Actions pour la Pie Grièche Méridionale**, ce qui n'apparaît pas dans l'EiE joint.

- Concernant le Règlement écrit :

Il est rappelé que le règlement écrit des zones urbaines peut également apporter des solutions adaptées aux enjeux écologiques, en particulier en traitant de la nature en ville, des clôtures, des espaces de stationnement, etc.

Ainsi, dans le règlement des zones U, il pourrait être ajouté :

- des objectifs de performance écologique. Par exemple : déterminer un coefficient de végétalisation du bâti (toiture, façade, ...) ; imposer aux constructions et installations de limiter les nuisances sonores, lumineuses visuelles (bruit, lumières la nuit, éclat des bâtiments le jour, ...)
- des objectifs de levée et de limitation des obstacles au déplacement de la faune : clôtures, murs, zones non ou mal végétalisées, infrastructures, etc
- de prévoir des espaces refuges pour la faune dans le bâti : gîtes à chiroptères, nichoirs, ...

PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

- Concernant le rapport de présentation / annexes sanitaires :

Les annexes sanitaires recensent bien les résurgences assurant l'alimentation en eau potable de la commune, toutefois la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de ces dernières, regroupées sous la dénomination captage des Fountanals, n'est pas annexée.

Ainsi, ni les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, ni les prescriptions de la DUP ne sont connues lors de la consultation du PLU. Il est rappelé que **les périmètres de protection instaurés par la DUP doivent obligatoirement figurer en annexes** (ce qui n'est pas le cas ici), et il serait intéressant, même si cela

ne constitue pas une obligation réglementaire, d'adjoindre et analyser les prescriptions dans le rapport de présentation.

Concernant la DUP sus-mentionnée, il est fait remarquer que l'Arrêté Préfectoral n° 1885/78 du 10/01/1979 portant DUP pour le captage des Fountanals autorise un prélèvement ne pouvant excéder 15 l/s et 1200 m³/j.

Il est donc relevé que la capacité de production du captage de 2110 m³/j affichée dans les annexes sanitaires, ainsi que les besoins en haute saison projetés à l'horizon 2030 (1258 m³/j) et à l'horizon 2035 (1305 m³/j) vont au-delà du prélèvement autorisé.

- Concernant le zonage / règlement :

Il est à regretter que n'aient pas été créés des sous zonages spécifiques à la protection des eaux souterraines (périmètres de protection réglementaires) de type "pc" pour "protection des captages".

Identifier un sous zonage spécifique permettrait d'expliciter les raisons de la protection de certains espaces, de rappeler les prescriptions s'y rapportant, en les complétant éventuellement, et d'identifier clairement les secteurs sur lesquels la mobilisation d'outils d'acquisition foncière serait pertinente pour les protections de la ressource en eau.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dans les **OAP** et le **PADD**, des principes cadres d'un urbanisme durable sont posés permettant une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales, en indiquant :

- une limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi de la renaturation d'espaces peu ou non perméables ;
- une gestion optimale des eaux pluviales

Dans le **Règlement** :

5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction

5.2 Imperméabilisation des sols

...

Il faudrait favoriser la pleine terre plutôt que les revêtements perméables

8 Desserte par les réseaux

8.3 Eaux pluviales

8.3.1 Généralités

Il est indiqué comme prescriptions : *"Des solutions alternatives peuvent être admises dans le cas de difficultés techniques dûment démontrées notamment :*

- Lorsque les caractéristiques du sous-sol limitent l'infiltration

- ..."

Il serait opportun d'être plus précis dans les caractéristiques du sous-sol, car *"limiter l'infiltration"* ne veut pas dire que cela est impossible, une adaptation des aménagements peut être envisagée.

De plus, il faudrait être plus précis dans *"solutions alternatives"*.