



## Note de la commune en réponse aux avis des PPA – établie en septembre 2026

| AVIS<br>(demandes d'évolutions) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature              | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Commune de<br>Bolquère          | <p><u>Avis favorable sur le projet de PLU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sous réserve d'une vigilance particulière quant au respect de la capacité nominale admissible de la station d'épuration au regard des projets d'urbanisme</li> <li>- Demande de s'assurer, avec le SIVM de la Haute Vallée du Sègre, que les évolutions démographiques et les ouvertures à l'urbanisation envisagées demeurent compatibles avec la capacité actuelle de traitement de la station</li> </ul> <p>Rappel de la nécessité de respecter la clé de répartition validée pour le traitement des eaux usées des deux communes, conformément à la convention de raccordement et de traitement signée entre le SIVM de la Haute Vallée du Sègre et la Ville de Bolquère</p> | /                                                                          | <p>Les annexes sanitaires démontrent l'adéquation entre le projet communale et les capacités de la station d'épuration. Par ailleurs, il convient de souligner que le projet de la commune d'Eyne ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation mais uniquement la requalification de friches existantes</p> |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature              | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| CCI                             | <p><u>Avis favorable</u>, sous réserve de la prise en compte des observations formulées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salue la pertinence du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</li> <li>- Soutien exprimé pour le maintien et le développement des commerces de proximité en cœur de village et la requalification de l'ancienne résidence des pistes sur le front de neige</li> <li>- Recommandation « foncier économique » : identifier le site de l'ancienne gravière par un zonage spécifique afin de sécuriser l'accueil d'activités économiques futures sans amputer les réserves résidentielles</li> <li>- Recommandation « commerce de proximité » : sécuriser réglementairement la pérennité de l'épicerie de la station (unique commerce alimentaire, en délégation de service public, ouverte uniquement en saison) et prévoir les conditions d'accueil d'un commerce de proximité permanent</li> <li>- Recommandation « logements saisonniers » : intégrer des dispositions facilitant la création de logements pour les travailleurs saisonniers indispensables à la station</li> </ul> | Règlement                                                                  | <p>Le site de l'ancienne gravière est identifié par un zonage A1 reconnaissant l'état dégradé du site et son potentiel de réhabilitation. Cependant, ce site n'est pas identifié pour un projet à court terme dans la mesure où le SCoT ne le cible pas comme ZAE prioritaire.</p> <p>Le règlement autorise d'ores et déjà les commerces et activités de services. La commune étudiera néanmoins la possibilité de renforcer les dispositions réglementaires pour sécuriser l'existant.</p> <p>Le logement saisonnier a fait l'objet d'une étude portée par la communauté de communes Pyrénées Catalanes. Celle-ci a permis de définir / quantifier le besoin et d'établir un programme d'action. La question du logement saisonnier est notamment intégrée au projet de requalification de la friche située en pied de piste.</p> |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature              | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                   |
| CDPENAF                         | <p><b><i>Au titre de la saisine obligatoire (avis simple) :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositions relatives aux extensions d'habitations en zones A et N : 13 avis favorables à l'unanimité, avec la recommandation de préciser qu'elles n'engendreront pas la création de logement supplémentaire en zone A</li> <li>• Dispositions relatives aux annexes d'habitations en zones A et N : 13 avis favorables à l'unanimité, avec la même recommandation de préciser l'absence de création de logement supplémentaire en zone A</li> </ul> <p><b><i>Au titre de l'auto-saisine (avis facultatif simple) :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion économe de l'espace : 13 avis favorables à l'unanimité</li> <li>• Encadrement du photovoltaïque au sol : 13 avis favorables à l'unanimité</li> </ul> <p>Aucun changement de destination de bâtiments agricoles prévu au sein des zones A et N</p> | Règlement écrit                                                            | Le règlement sera adapté pour prendre en compte l'avis de la CDPENAF |
| Chambre<br>d'agriculture        | <p><u>Avis favorable</u></p> <p>Le PLU d'Eyne prend en compte les enjeux agricoles et répond aux besoins de cette activité</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | /                                                                          | Néant                                                                |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |                                                                                               |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>SCoT<br/>Pyrénées<br/>Catalanes</p> | <p><u>Avis réputé favorable</u>, sous réserve que la commune prenne en compte et modifie le PLU avant approbation selon les réserves et recommandations formulées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salue le travail fourni par la commune et le bureau d'études, notamment l'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT présentée dans le rapport de présentation</li> <li>• Souligne les efforts s'inscrivant dans la continuité des orientations du SCoT : limitation de la consommation d'espace, priorité à la réhabilitation/requalification des logements en enveloppe urbaine (traitement des friches), soutien aux activités agricoles et forestières, préservation des espaces naturels et des paysages</li> </ul> <p><b>Réserve n°1 — volet agricole et règlement :</b></p> <p>Le SCoT prescrit la protection des espaces agricoles stratégiques (plaines d'altitude, abords des villages) par leur classement en zone agricole et la préservation de toute urbanisation, sauf bâtiments nécessaires à la sécurité des usagers ou aux exploitations agricoles/forestières, sous réserve d'une intégration environnementale et paysagère de qualité</p> <p>Le SCoT demande de restreindre les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés en zone agricole aux seuls cas justifiés : nécessité pour la sécurité des usagers ; incompatibilité avec le voisinage des zones habitées ; ou implantation hors zone agricole contraire à l'objet même de l'équipement</p> <p>Demande de compléter/renforcer les conditions d'implantation prévues au règlement : justification de la nécessité, du dimensionnement et de l'implantation des projets ; compatibilité avec la sensibilité écologique des milieux ; compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ; absence d'atteinte à la préservation des espaces naturels,</p> | <p>Règlement<br/>Rapport de<br/>présentation</p> | <p>Réserve n° 1 : Les adaptations réglementaires souhaitées par le SCoT seront intégrées.</p> |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                                     | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                           |
|                                                        | agricoles et paysagers ; intégration environnementale et paysagère de qualité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                            |                                                                                              |
| SCoT<br>Pyrénées<br>Catalanes                          | <p><b>Réserve n°2 — emplacement réservé pour la création d'un cimetière en zone agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de justification permettant d'apprécier que la réalisation de cet équipement ne puisse se faire qu'en zone agricole, sans porter atteinte à la sensibilité écologique des milieux ni être incompatible avec l'activité agricole, pastorale ou forestière du secteur — point d'incompatibilité avec le SCoT</li> </ul> <p>Demande d'identifier d'autres espaces susceptibles d'accueillir cet équipement, ou de justifier ce choix en tenant compte de la nécessité de préserver les terres agricoles stratégiques identifiées</p> | Règlement<br>Rapport de<br>présentation                                    | Réserve n° 2 : L'emplacement réservé identifié pour la réalisation du cimetière sera annulé. |
| Conseil<br>départemental<br>des Pyrénées<br>Orientales | <p><b>Infrastructures et déplacements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement du carrefour RD33/RD29 à réaliser uniquement en marquage horizontal et non « en dur » (routes et carrefours déneigés par les services du Département) ; aucune alerte accidentologie particulière relevée à ce carrefour</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                            | <p><b>Infrastructures et déplacements :</b></p> <p>Néant</p>                                 |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                               |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                                     | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                            |
| Conseil<br>départemental<br>des Pyrénées<br>Orientales | <p><b>Énergie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture : ambiguïté rédactionnelle relevée entre le tableau des usages autorisés (« s'ils suivent la pente du toit », compatible avec une surimposition classique) et les prescriptions architecturales (« épouse parfaitement la pente du toit », formulation plus restrictive pouvant exiger une stricte intégration au bâti) — risque d'interprétations divergentes et d'insécurité juridique</li> <li>Recommandation d'harmoniser les deux niveaux de règle en une formulation unique et explicite, autorisant clairement la surimposition dans le respect de la pente du toit</li> <li>Isolation thermique des façades par l'extérieur : disposition jugée favorable (autorisée dans les marges de recul dès lors que les bâtiments ne sont pas déjà implantés à l'alignement), cohérente avec les objectifs de sobriété énergétique</li> </ul> | Règlement<br>Rapport de<br>présentation                                    | <p><b>Énergie :</b></p> <p>La rédaction sera précisée.</p>    |
| Conseil<br>départemental<br>des Pyrénées<br>Orientales | <p><b>Forêt / prévention des incendies :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le risque incendie est pris en compte</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            | <p><b>Forêt / prévention des incendies :</b></p> <p>Néant</p> |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                                     | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Conseil<br>départemental<br>des Pyrénées<br>Orientales | <p><b>Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>État initial de l'environnement basé sur les données bibliographiques existantes (SDEN, atlas départemental des zones humides, ZPENS, TVB, inventaires faune/flore/habitats) — travail de diagnostic relevé positivement</li> <li>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'état initial de l'environnement</li> <li>Suggestions pour le règlement écrit des zones U : objectifs de performance écologique (coefficient de végétalisation du bâti, limitation des nuisances sonores/lumineuses/visuelles) ; objectifs de levée et de limitation des obstacles au déplacement de la faune (clôtures, murs, zones végétalisées) ; prévoir des espaces refuges pour la faune dans le bâti (gîtes à chiroptères, nichoirs)</li> </ul> | Règlement<br>Rapport de<br>présentation                                    | <p><b>Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :</b></p> <p>L'état initial de l'environnement sera complété. Les propositions d'ajustement du règlement seront étudiées. Il est à noter que certaines suggestions sont d'ores et déjà effectives dans le règlement.</p> |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                                     | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Conseil<br>départemental<br>des Pyrénées<br>Orientales | <p><b>Protection de la ressource en eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du captage des Fountanals n'est pas annexée au PLU ; ni les servitudes d'utilité publique, ni les prescriptions de la DUP ne sont donc connues lors de la consultation, alors qu'elles doivent obligatoirement figurer en annexes</li> <li>L'arrêté préfectoral n°1885/78 du 10/01/1979 portant DUP du captage des Fountanals autorise un prélèvement limité à 15 l/s et 1 200 m³/j, alors que la capacité de production affichée aux annexes sanitaires est de 2 110 m³/j et que les besoins projetés en haute saison (1 258 m³/j en 2030, 1 305 m³/j en 2035) dépassent le prélèvement autorisé</li> <li>Absence de sous-zonage spécifique de type « pc » (protection des captages) pour les périmètres de protection réglementaires — recommandé afin d'explicitier les prescriptions et d'identifier les secteurs pertinents pour une acquisition foncière</li> </ul> | Règlement<br>Rapport de<br>présentation<br>Annexes                         | <p><b>Protection de la ressource en eau :</b></p> <p>Les servitudes d'utilités publiques sont bien présentes dans le dossier de PLU.</p> <p>Les annexes sanitaires seront ajustées avec les informations demandées.</p> <p>Un sous zonage spécifique pour les captages n'a pas été envisagé dans la mesure où le règlement n'autorise que très peu d'occupation des sols et que les SUP se surimposent au PLU. La commune étudiera néanmoins la pertinence de compléter le règlement pour sensibiliser les éventuels porteurs de projet.</p> |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                         |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                                     | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                      |
| Conseil<br>départemental<br>des Pyrénées<br>Orientales | <p><b>Gestion des eaux pluviales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Principes cadres d'un urbanisme durable posés dans les OAP et le PADD (limitation de l'imperméabilisation, renaturation, gestion optimale des eaux pluviales)</li> <li>Règlement art. 5.2 (imperméabilisation des sols) : privilégier la pleine terre plutôt que les revêtements perméables</li> </ul> <p>Règlement art. 8.3.1 (eaux pluviales, généralités) : préciser les caractéristiques du sous-sol limitant l'infiltration ainsi que les « solutions alternatives » admises en cas de difficultés techniques</p> |                                                                            | <p><b>Gestion des eaux pluviales :</b></p> <p>Néant</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |                                                            |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------|
| UDAP | <p><u>Avis favorable</u>, avec observations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Document témoignant d'une prise en compte fine des qualités du territoire communal (patrimoine naturel, paysager et agricole) ; document tourné vers la préservation, l'absence de zones à urbaniser (AU) en témoignant</li> </ul> <p><b>Zones UA1 et UA3 du règlement écrit — art. 3.1 Règles générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Art. 3.1.3 et 3.3.3 : isolation par l'extérieur du bâti ancien (avant 1948, maçonnerie traditionnelle en moellons de pierre) exclue — isolation à gérer par l'intérieur ou par la mise en œuvre d'un enduit isolant intérieur ou extérieur</li> </ul> <p><b>Art. 4.2 Toitures :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Art. 4.2.1 : isolation de la couverture obligatoirement sous la toiture existante, toute surépaisseur par rapport au nu de la couverture traditionnelle exclue (pas de rehaussement, isolation sous les chevrons existants, conservation de l'altimétrie et du profil de la rive traditionnelle)</li> <li>Art. 4.2.2 : débords de toit des murs gouttereaux à l'identique de l'existant et conformes aux traditions constructives (avant-toit en queue de vache, sans planche de rive) ; rives de toits des pignons scellées au mortier de chaux naturelle (rives en bandeau métallique exclues)</li> <li>Art. 4.2.3 : installation d'éléments producteurs d'énergie exclue sur les couvertures traditionnelles anciennes du vieux village</li> </ul> <p><b>Art. 4.4.1 Matériaux (compléments demandés) :</b></p> | Règlement | Les adaptations souhaitées seront étudiées par la commune. |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------|

| AVIS<br>(demandes d'évolutions) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature              | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs |
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pierre : mise en œuvre des parements en pierre des façades selon la tradition locale du village, à l'exclusion de tout modèle étranger à la région (ex. Cerdagne espagnole, Andorre)</li> <li>Bois : parements en bois, charpente et menuiseries à teinte naturelle devenant grise en vieillissant, ou teintés foncé mat type brou de noix, sans vernis, afin de limiter leur impact et de s'intégrer à l'environnement</li> </ul> <p><b>Art. 4.7.1 Éléments techniques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les blocs de climatisation ne doivent pas surplomber l'espace public</li> </ul> <p><b>Généralités toutes zones :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Attention appelée sur la relation de co-visibilité lointaine avec la cité de Mont-Louis (classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO) et le Grand Hôtel de Font-Romeu (monument historique)</li> </ul> <p>Autorisation des installations photovoltaïques conditionnée à la vérification de leur insertion dans le paysage proche et lointain (non-visibilité depuis Mont-Louis) — solutions moins impactantes à étudier (réduction de la hauteur des structures, caractère géométrique des installations, etc.)</p> |                                                                            |                                    |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                    |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                   | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs |
| Préfet des<br>Pyrénées<br>Orientales | <p><u>Avis favorable au projet de PLU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Souligne l'importance de ce PLU : la commune est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU historique), régime ne permettant pas de gérer efficacement l'urbanisation en zone de montagne</li> <li>• Projet salué comme s'inscrivant résolument dans une trajectoire de sobriété foncière : développement contenu dans les enveloppes urbaines du village et de la station, mobilisation des deux friches touristiques (dont l'une à usage exclusif de résidence principale)</li> </ul> |                                                                            |                                    |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                   | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                    |
| Préfet des<br>Pyrénées<br>Orientales | <p><b>1. Adéquation besoin-ressource en eau potable et assainissement (fréquentation touristique saisonnière) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser l'apport de population lié à la réhabilitation des friches touristiques (résumé non technique mentionnant +23 habitants permanents)</li> <li>• Ratio de consommation d'eau potable à produire à partir de données spécifiques à la commune, en distinguant basse/haute saison et population permanente/saisonnière (le cas échéant à l'échelle de l'unité de distribution regroupant 3 communes)</li> <li>• Adéquation besoin-ressource (ABR) à réaliser en basse et haute saison, à l'étiage comme en hautes eaux, avec proposition de solutions en cas de déficit avéré</li> <li>• Assainissement : charge résiduelle actuelle de 1 810 équivalents-habitants (autosurveillance 2024) — analyse à consolider en intégrant population permanente et fréquentation saisonnière à l'horizon 2035</li> <li>• Incohérence relevée sur l'assainissement non collectif : 5 installations mentionnées en annexes sanitaires contre 1 seule dans l'état initial de l'environnement</li> </ul> | Rapport de<br>présentation<br>Annexes                                      | <p><b>Adéquation besoin-ressource en eau potable et assainissement (fréquentation touristique saisonnière) :</b></p> <p>Les annexes sanitaires ainsi que l'EIE seront ajustés pour prendre en compte les retours.</p> |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                   | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                      |
| Préfet des<br>Pyrénées<br>Orientales | <p><b>2. Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur (charte du PNR Pyrénées-Catalanes, SCoT) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone N « espaces naturels à vocation touristique incluant le domaine skiable » : plusieurs secteurs non identifiés au Plan de Parc dans le périmètre « domaine de ski alpin » — zonage potentiellement incompatible avec la mesure 1.2.2.a de la charte</li> <li>• Demande de préciser le périmètre de la station de ski du Cambre d'Aze et son règlement (zonage N indicé spécifique recommandé) afin d'assurer la compatibilité avec la charte du PNR et le SCoT</li> </ul> | Règlement<br>Rapport de<br>présentation                                    | <p><b>Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur (charte du PNR Pyrénées-Catalanes, SCoT) :</b></p> <p>Le périmètre du domaine skiable fera l'objet d'un zonage spécifique.</p> |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                   | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Préfet des<br>Pyrénées<br>Orientales | <p><b>3. Risques naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque inondation (zone UCa) : étude hydraulique sur le Rec de la Serra del Bosc à produire (préconisation du RTM), justification de la non-aggravation du risque (ER n°6, remblais) ; correction à apporter page 47 de l'évaluation environnementale ; compléter le règlement écrit de la zone UC (clôtures perméables, compensation de l'imperméabilisation, non-aggravation de la vulnérabilité en cas de changement de destination)</li> <li>Risque feu de forêt : justifier la prise en compte du risque et analyser les incidences liées aux obligations légales de débroussaillage (OLD) ; intégrer le risque au règlement graphique, attention particulière sur les zones UC ouest, sud de la zone UB (station Cambre d'Aze) et pointe est de la zone UCa (village) ; mettre à jour les références aux arrêtés préfectoraux (emploi du feu, OLD) ; ajouter une carte de localisation du réseau DFCI</li> <li>Défense extérieure contre l'incendie (DECI) : compléter par une référence au règlement départemental (RDDECI), incluant l'accessibilité aux zones concernées et la localisation des hydrants</li> </ul> | Règlement<br>Annexes                                                       | <p><b>Risques naturels :</b></p> <p>Risque inondation : le règlement écrit sera complété</p> <p>Risque feu de forêt : la commune ne prévoyant pas d'extension de l'urbanisation, le risque concerne des constructions existantes. La commune étudiera les possibilités de renforcement de la mise en exergue de ce risque dans le règlement.</p> <p>Défense extérieure contre l'incendie (DFCI) : le document sera complété avec les informations disponibles.</p> |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                   | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Préfet des<br>Pyrénées<br>Orientales | <p><b>Préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et du patrimoine :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Massifs boisés : état initial de l'environnement incomplet (2 des 3 massifs relevant du régime forestier cités) — ajouter la mention de la forêt communale de Saint-Pierre-dels-Forcats (50 ha 04 a 85 ca, arrêté du 09/01/2013) ; actualiser les données du plan de gestion de la forêt domaniale « Cami Ramader » (2020-2039, validé le 24/07/2023) ; compléter les annexes (art. R.151-53 du code de l'urbanisme) avec les périmètres et arrêtés des 3 massifs</li> <li>Emplacement réservé n°5 (cimetière, 3 052 m²) : localisation isolée, en discontinuité du village et de la station, au milieu de la zone agricole — à ré-étudier ou dûment justifier</li> <li>Règlement écrit : intégrer les observations de l'UDAP (avis du 14/04/2026, zone UA) et de la CDPENAF (séance du 19/05/2026, zones A et N)</li> <li>Corrections de forme demandées : zone Ut omise dans le récapitulatif des zonages (p.7) ; erreur p.100 (titre « zone UC » alors que le règlement développé est celui de la zone Ut)</li> </ul> | <p>Rapport de présentation<br/>Règlement</p>                               | <p><b>Préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et du patrimoine :</b></p> <p>Massifs boisés : l'état initial de l'environnement et les annexes seront complétés avec les informations disponibles</p> <p>Emplacement réservé n°5 : il sera supprimé</p> <p>Règlement écrit : le règlement sera amendé pour intégrer les remarques de la CDPENAF et de l'UDAP</p> <p>Corrections de forme demandées : les coquilles seront corrigées.</p> |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions)      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature                   | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                    |
| Préfet des<br>Pyrénées<br>Orientales | <p><b>Recommandation (sécurité routière) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Carrefour RD33/RD29 jugé d'un niveau insuffisant en matière de sécurité — aménagement à prévoir pour réduire la vitesse et orienter les flux, notamment vers la réserve naturelle d'Eyne et la station</li> </ul> <p>Installation d'une aire de chaînage (parking ou refuge à l'écart de la chaussée) en amont du tronçon village-station, en complémentarité avec l'orientation IV du PADD</p> |                                                                            | <p><b>Recommandation :</b></p> <p>Les remarques formulées ne concernent pas directement le PLU mais plutôt l'échelle opérationnelle. La commune en prend bonne note et intégrera ces éléments aux futurs projets.</p> |

ENQUETE PUBLIQUE

| AVIS<br>(demandes d'évolutions) |         | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature              | Contenu | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| PNR PC                          |         |                                                                            | <p><u>Note préliminaire aux éléments relevés par l'avis technique du PNR</u></p> <p>Il est important de rappeler :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'il revient au SCoT d'assurer la transposition des dispositions pertinentes de la charte du PNR à une échelle appropriée afin de permettre leur mise en œuvre dans les PLUs</li> <li>- que le rapport de compatibilité qui existe entre SCoT et Charte se situe au-delà de la simple prise en compte mais en deçà de la stricte conformité pour notamment permettre une adaptation des orientations et dispositions au contexte, à l'échelle et aux enjeux des territoires.</li> <li>- que la charte actuellement applicable est la charte 2014-2026</li> </ul> <p>Ainsi la compatibilité du projet de PLU d'Eyne avec la charte ne saurait s'apprécier mesure par mesure à l'échelle d'analyse détaillée dans la note technique.</p> <p>Cependant, dans un souci d'amélioration du document, des éléments de réponse sont exposés point par point ci-après pour expliciter la démarche des élus.</p> |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PNR PC</p> | <p><u>Maîtrise de l'urbanisation</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le PLU ne prévoit aucune zone AU</li> <li>2. Le PLU prévoit un emplacement réservé au-delà des secteurs identifiés « urbanisation existante » et « secteur maximum de potentiel urbanisable » du plan de parc</li> <li>3. Le règlement écrit permet des équipements d'intérêt collectifs en zones A et N <i>« dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »</i></li> </ol> <p><i>Réserve : Les possibilités de constructions en zone A et N ne sont pas compatibles avec la Charte du Parc.</i><br/> <i>Il est demandé de limiter les constructions possibles</i></p> | <p>Le PLU d'Eyne se veut particulièrement exemplaire sur la question de la maîtrise de l'urbanisation dans la mesure où le territoire fait aujourd'hui face à des enjeux de requalification de friches existantes, de mutation de l'économie touristique et de pérennité de son agriculture.</p> <p>Dans les zones A et N, le règlement autorise les équipements <b>uniquement s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</b> Autrement dit, seuls les équipements de très faible emprise sont autorisés comme par exemples : des antennes, des pylônes,...</p> <p>Si les destinations de constructions sont imposées par le Code de l'urbanisme, il est en revanche possible de compléter les conditions d'implantation de ceux-ci en reprenant les dispositions du SCoT : autorisation des équipements nécessaires à la sécurité des usagers ainsi que celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées (ex : STEP).</p> <p>Par ailleurs, il est important de différencier l'extension des zones urbaines des constructions isolées qui peuvent s'avérer nécessaires en fonction de leurs caractéristiques. Ces dernières doivent respecter la loi montagne et obtenir une dérogation via la réalisation d'une étude spécifique devant obtenir un avis de la CDNPS.</p> |
| <p>PNR PC</p> | <p><u>Paysage</u><br/> Recommandations</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Etendre la protection des haies bocagères et murets en pierre sèche à toutes les zones (U, A, N) et le spatialiser dans le règlement graphique.</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Le règlement écrit protège les haies et murets en pierres sèches en zone A et N. Les élus n'ont pas souhaité mobiliser l'article L151-19 du CU pour identifier graphiquement les éléments protégés mais le principe d'une protection retenu reste de portée juridique identique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revoir l'implantation du cimetière pour limiter son impact sur les espaces naturels, en l'accolant à une centralité existante.</li> <li>- Créer une OAP « paysage » pour compléter l'OAP « continuité écologique » et approfondir les enjeux paysagers dans les zones urbanisées.</li> <li>- Intégrer les haies séparatives perméables dans les clôtures.</li> <li>- Prendre en compte l'intégration paysagère des ombrières photovoltaïques.</li> <li>- Prendre en compte le Grand paysage.</li> </ul> | <p>Dans les zones U, les murets sont favorisés lorsqu'ils jouent le rôle de clôture. Les haies ne sont pas explicitement mentionnées et le règlement pourra être complété pour préciser ce point. En revanche, plusieurs espaces au sein de la zone urbaine sont protégés pour leur intérêt patrimonial et/ou écologique. Il est également rappelé que le PLU d'Eyne prévoit un développement du village uniquement en recomposition/densification des zones urbaines existantes et qu'à ce titre il convient de laisser une certaine marge de manœuvre réglementaire pour permettre aux projets opérationnels de se réaliser.</p> <p>Cimetière : L'emplacement réservé représente une faible superficie (3052m²) et les élus sont prêts à reconsidérer la localisation de ce projet d'extension de cimetière.</p> <p>Concernant les OAP, seules les OAP sectorielles, secteurs à plan masse et TVB ont été instaurées par le législateur. Des OAP complémentaires peuvent être également admises mais dans la pratique, leur prise en compte par les services instructeurs n'est pas aisée. L'opportunité d'une OAP paysage pourra être étudiée avec les élus.</p> <p>Ombrières : le règlement pourra être amendé pour mieux cadrer l'intégration paysagère des ombrières.</p> <p>Il est précisé que le PLU d'Eyne prend en compte le grand paysage au travers du zonage retenu et du règlement associé notamment la définition du périmètre des zones urbaines, l'encadrement du gabarit et de l'aspect des constructions possibles et la gestion des espaces non bâtis.</p> |
| PNR PC | <u>Habitat et architecture</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Concernant la forme du règlement des zones UA1 et UA2, les remarques seront prises en compte pour améliorer la</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature              | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                 | <p><b><u>Recommandations :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est recommandé d'appliquer des prescriptions différentes dans le règlement écrit des zones UA 1 et UA 2.</li> <li>- Il est recommandé de fixer un seuil maximal de densification au sein d'une parcelle (surface maximale, pourcentage, zone à préserver, etc)</li> </ul> |                                                                            | <p>lisibilité de celui-ci sans en augmenter significativement le volume.</p> <p>En matière de densité urbaine, au-delà des règles de gabarit cadrées zone par zone, des espaces de pleine terre sont imposés pour éviter l'urbanisation totale d'une parcelle.</p> |

ENQUETE PUBLIQUE

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PNR PC</p> | <p><u>Espaces agricoles</u></p> <p><b>Recommandations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les haies et les murets dans le règlement graphique.</li> <li>- Intégrer la préservation des haies et murets, dans les zones U, tel que présenté en zone N et A dans le règlement écrit.</li> <li>- Vérifier que la zone de la parcelle 988, concernée par un zonage UC, n'est plus valorisée au niveau agricole car elle est déclarée au registre parcellaire graphique en 2024.</li> </ul> <p><b>Réserves :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les possibilités d'aménagement, peu restrictives, indiquées dans le règlement écrit en zone A ainsi que la localisation d'un emplacement (cimetière) réservé ne semblent pas en accord avec l'objectif de la charte concernant la préservation des terres agricoles de plateaux et de fonds de vallée d'une urbanisation diffuse</li> </ul> | <p>Concernant les haies et murets, l'OAP TVB et le règlement écrit pourront être complétés avec les éléments manquants. Il sera néanmoins nécessaire d'introduire une possibilité de supprimer des linéaires réduits pour permettre des accès notamment.</p> <p>Sur la question de l'identification graphique : Le règlement écrit protège les haies et murets en pierres sèches en zone A et N. Les élus n'ont pas souhaité mobiliser l'article L151-19 du CU pour identifier graphiquement les éléments protégés mais le principe d'une protection retenu reste de portée juridique identique.</p> <p>Parcelle 988 : Cette parcelle a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour la réalisation d'un lotissement. Les travaux sont actuellement en cours. Elle a donc perdu son usage agricole.</p> <p>L'emplacement du cimetière et l'encadrement des équipements d'intérêt collectif en zone A et N peuvent être reconsidérés par les élus.</p> <p>Le règlement de la zone agricole pourra être complété pour intégrer les « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles »</p> |
| <p>PNR PC</p> | <p><u>Espaces naturels</u></p> <p><b>Recommandations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les enjeux de continuités écologiques et de fonctionnalités hydrologiques lors de l'aménagement du parking sur l'emplacement réservé n°3 (préserver le relief topographique, limiter l'imperméabilisation des surfaces).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>La délimitation de la zone humide située à proximité de l'ER n°3 pourra être précisée par le BE environnement ayant réalisé l'évaluation environnementale du PLU. Le règlement prévoit d'ores et déjà les dispositions suivantes :</p> <p>« Quels que soient la superficie et le type de l'aire de stationnement, l'atténuation de sa visibilité par une localisation et une végétalisation adaptées seront</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature              | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                 | <p><b>Réserves :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver strictement les zones humides de l'inventaire du Parc.</li> <li>- Les aménagements ne doivent pas impacter les zones humides du Plan de Parc.</li> <li>- Intégrer les éléments linéaires et ponctuels de l'inventaire des zones humides du Parc dans le règlement graphique.</li> <li>- Préciser les limites de la zone humide située en limite de l'emprise de l'emplacement réservé n°3 (parking) à partir d'une expertise de la flore et du sol.</li> </ul> |                                                                            | <p>recherchées. Il est exigé a minima un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement matérialisées ou non. Des matériaux perméables, sobres et durables seront privilégiés. »</p> <p>« Les aires de stationnement doivent également assurer la gestion et le traitement des pollutions liées à la présence de véhicules pour éviter tout rejet dans le milieu naturel. »</p> <p>La règle cadrant la préservation des zones humides sera ajustée dans le règlement.</p> <p>Les zones humides linéaires et ponctuelles n'ont pas été identifiées sur le plan de zonage en raison de l'imprécision de leur périmètre. L'application d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU nécessite une délimitation fine non disponible aujourd'hui et de telles investigations sont difficiles à mener dans le cadre d'un PLU en raison de leur budget.</p> <p>Toutes les zones humides (localisées ou non sur le plan de zonage) sont néanmoins protégées par le règlement de manière générale.</p> |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>PNR PC</p> | <p><u>Continuités écologiques</u></p> <p><b>Recommandations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les réservoirs de biodiversité ne se limitent pas aux zones de protection forte, en l'occurrence la Réserve naturelle nationale d'Eyne. Les milieux favorables aux espèces des milieux ouverts, semi-ouverts ou fermés de la partie nord du territoire ne sont pas les même que ceux présents dans la RNN. La RNN ne constitue donc pas un réservoir biologique pour ces espèces et il est recommandé d'identifier des réservoirs biologiques pour celles-ci.</li> <li>- Dans l'OAP « continuité écologique », la préservation, de la continuité et du bon état des fossés, est présentée comme une action répondant à l'objectif de préservation des continuités écologiques. Les fossés sont des ouvrages artificiels dont l'objectif est d'évacuer les eaux pluviales, drainer les parcelles et/ou irriguer les parcelles. Même si localement, leur présence est favorable à certaines espèces des milieux humides, ils constituent avant tout des objets altérant le fonctionnement hydrologique et donc les écosystèmes adjacents. Il est proposé de remplacer le terme de « fossés » par celui de « cours d'eau permanent ou temporaire » dans les orientations pour la préservation des corridors écologiques.</li> <li>- Identification dans le règlement graphique des ouvrages pour favoriser la mise en application de l'orientation « préserver les abords des ouvrages permettant le franchissement des voies ferrées et routières ».</li> </ul> | <p>Les remarques formulées pourront être prises en compte pour compléter l'OAP TVB et le règlement écrit.</p> <p>Il est également important de noter que la continuité écologique le long des cours d'eau est assurée en zone urbaine par un tampon inconstructible de 3.00 de part et d'autre du lit mineur. Cette protection a été privilégiée au L151-23 en zone urbaine pour qu'un recul par rapport à la réalité du lit mineur sur chaque parcelle soit observé pour chaque projet limitrophe.</p> |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| AVIS<br>(demandes d'évolutions) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                    |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature              | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs |
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter le règlement écrit pour le rendre compatible avec l'orientation « proscrire toute autre clôture imperméable à la faune » de l'OAP.</li> <li>- Préserver la continuité de la ripisylve à travers la zone Uca en cartographiant la ripisylve de la zone Uca dans le règlement graphique pour motifs d'ordre écologique (L151-23).</li> <li>- Identification des haies dans le règlement comme des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L151-23) à partir de la cartographie réalisée par le Parc en 2017</li> <li>- Intégration de la préservation des murets en pierres sèches, des affleurements rocheux et des haies bocagères dans les zones UA, UB et UC.</li> </ul> |                                                                            |                                    |

| AVIS<br>(demandes d'évolutions) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | RETOURS PRESENTIS AVANT ENQUETE PUBLIQUE<br>(évolutions avant approbation) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auteur /<br>Nature              | Contenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pièce du PLU<br>concernée                                                  | Contenu et principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| PNR PC                          | <p><u>Espèces patrimoniales et habitats naturels</u></p> <p><b><u>Recommandations :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cadre de projets d'aménagements et de manifestations, il sera important de prendre en compte les espèces patrimoniales et prioritaires de la Charte.</li> <li>- Dans le périmètre de la station de ski , il conviendra de prendre en compte la présence du Grand Tétras qui est une espèce particulièrement sensible au dérangement. En particulier, le projet de « zone naturelle ludique quatre saisons » cité dans le PADD devra éviter le secteur compris entre le téléski du bois d'Eyne et la RNN d'Eyne.</li> </ul> <p><b><u>Réserve :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage N « espaces naturels à vocations touristique incluant le domaine skiable » est actuellement incompatible avec la Charte du Parc. Il pourrait être envisagé de créer un troisième zonage relatif à la station de ski uniquement.</li> </ul> |                                                                            | <p>Les recommandations du Parc pourront compléter l'OAP TVB.</p> <p>Le périmètre du domaine skiable intègre la zone N du PLU mais ne prévoit pas pour autant d'extension de celui-ci. Le règlement précise également que les constructions et aménagements autorisés doivent être compatibles avec la sensibilité et l'intérêt écologique des milieux. Par ailleurs, la création d'équipements liés à la pratique du ski nécessite a minima la réalisation d'une étude de discontinuité ou la création d'une UTN en fonction des caractéristiques du projet ET une évolution du PLU.</p> <p>Néanmoins, il peut être envisagé de créer un sous-secteur dédié au domaine skiable si une différence réglementaire est à prévoir avec le reste de la zone.</p> |