



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Gap, le 29/12/22

MAIRIE DE VITROLLES

- 9 JAN. 2023

COURRIER ARRIVÉE

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

**Madame le Maire de Vitrolles
Mairie**

Le Plan de Vitrolles

05110 Vitrolles

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de l'État sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune.

Votre projet de PLU comporte un élément majeur de fragilité qu'il convient de prendre en compte.

A ce jour, les procédures d'autorisation des sources d'alimentation en eau potable de la commune n'ont pas été menées à terme. Il est nécessaire que votre commune donne des preuves d'engagement de ces procédures avant l'approbation du PLU.

Votre projet de PLU comporte également des éléments à corriger ou justifier avant l'approbation.

Enfin, votre PLU est soumis à évaluation environnementale. A ce titre, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) devra être intégré dans le dossier d'enquête publique de votre PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération la meilleure.

Le préfet,

Dominique DUFOUR



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Projet Arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VITROLLES

AVIS DE L'ÉTAT

Date d'arrêt du projet de PLU : **20/09/2022**

Date de réception des documents dans mes services : **07/10/2022**

Le présent document constitue l'avis de l'État en tant que personne publique associée à l'élaboration de ce PLU, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme.

En préalable, il faut noter que le dossier de PLU est complet et a correctement intégré les thématiques suivantes :

- la cohérence entre le PADD et le projet ;
- la loi montagne ;
- la gestion économe de l'espace dont le respect de la loi ALUR, la compatibilité avec le ScoT (en matière de gisement foncier, densité de logements, gisement de l'habitat, densité des zones d'habitat, gisement économique), et la justification du projet avec le gisement habitat ;
- la gestion des réseaux d'assainissement ;
- l'environnement et la biodiversité dont les zones humides, l'évaluation environnementale et l'étude des incidences Natura 2000 ;
- la préservation des terres agricoles ;
- la lutte contre le changement climatique.

SYNTHÈSE DE L'AVIS	
paragraphe correspondant / évolutions-modifications-justifications à effectuer	
Éléments majeurs de fragilité du projet :	
1	<u>Gestion des ressources en eau</u> Eau potable Il est nécessaire que la commune de Vitrolles s'engage résolument dans la procédure d'autorisation des trois captages situés sur son territoire : Combe/céas, Querlie haute et Querlie basse.. Elle devra avant l'approbation de son PLU : <ul style="list-style-type: none">- réviser le rapport préalable à la visite de l'hydrogéologue agréé (réalisé en 2007 par le cabinet d'études EDACERE)- puis une fois ce rapport révisé, demander à l'ARS (service santé environnement) la nomination d'un hydrogéologue agréé qui statuera sur les périmètres de protection des 3 captages. Pour ce faire elle pourra solliciter l'assistance d'IT05.
Éléments à faire évoluer :	
2	Entrée de ville : Le règlement devra présenter un sur zonage pour cette zone.
3	Radon : la carte du zonage devra être corrigée
4	Observations diverses : points à corriger ou justifier avant l'approbation du PLU

1. Gestion des ressources en eau

Eau potable – aspect qualitatif

En application du Code de la santé publique, toute collectivité publique exploitant une ou plusieurs sources en vue d'alimenter en eau potable la population doit, au préalable, obtenir les autorisations préfectorales de distribuer de l'eau destinée à la consommation humaine et protéger les captages en délimitant leurs périmètres.

Or, les procédures d'autorisation pour les sources des Combes/Ceas, Querlie Haute et Querlie Basse initiées en 2008 n'ont jamais été menées à terme.

Le rapport hydrogéologique réalisé par Mme ROBERT en 2007 devra être réactualisé.

La qualité de l'eau provenant de la source des Combes/Ceas connaissant des non-conformités bactériologiques récurrentes, la commune sera tenue d'installer un système de traitement de l'eau (par rayonnement UV ou chloration) sur ce réseau.

La communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance ayant délégué la compétence eau à la commune par convention en date du 03/12/2020 (articles 2, 3, 7 et annexe A périmètre de la compétence déléguée notamment), il est impératif que la commune relance les procédures d'autorisation de distribuer de l'eau destinée à la consommation humaine.

Les arrêtés préfectoraux d'autorisation de distribuer l'eau destinée à la consommation et leurs servitudes devront être annexés au PLU.

Consulté par vos soins il y a 3 ans, la DDT vous a alerté sur la nécessité de régulariser la situation.

Il est donc impératif que la commune de Vitrolles s'engage résolument dans la procédure d'autorisation de ses trois captages.

Afin de démontrer son engagement la commune devra, avant l'approbation de son PLU :

- réviser le rapport préalable à la visite de l'hydrogéologue agréé (réalisé en 2007 par le cabinet d'études EDACERE)
- puis une fois ce rapport révisé, demander à l'Agence Régionale de Santé (service santé environnement) la nomination d'un hydrogéologue agréé qui statuera sur les périmètres de protection des trois captages.

A titre d'information la commune peut demander l'aide de l'Ingénierie Territoriale du Département qui pourra leur proposer un Cahier des Clauses Techniques Particulières pour la réalisation de l'étude préalable et les aider dans le choix du bureau d'études.

Il est rappelé que les communes ne peuvent pas s'affranchir de la fourniture d'eau potable, quand bien même leur situation administrative serait irrégulière.

Toutefois, la commune doit bien garder à l'esprit qu'elle doit régulariser sa situation au plus vite, car elle encoure une responsabilité pénale et administrative du fait de son exploitation sans autorisation et dans des conditions matérielles contraires à celles exigées par le code de la santé publique (art. L1324-1 A à L1324-4).

Par ailleurs, son assurance refusera certainement de la couvrir si sa responsabilité civile devait être engagée avant que sa situation administrative ne soit régularisée.

Schéma de distribution de l'eau potable

Le plan de distribution d'eau potable est en annexe du dossier de PLU.

2. Entrée de ville

Urbanisation en bord de voie à grande circulation (Route Nationale : RD 1085 et autoroute A51)

Les règlements des zones A et N en limite de la RD1085 et de l'autoroute A51 dans la zone des Vivas autorise les habitations des exploitants (agricole ou forestier).
Sans étude amendement Dupont, ce type de construction n'est pas autorisé.

Les règlements, écrits et graphiques, devront créer un sur zonage sur une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD1085 et sur une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A51 pour y appliquer les limitations de l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme.

Ce sur zonage ne concerne pas les zones Ui, Uic et Uip qui sont déjà urbanisés.

3. Risques naturels et technologiques, nuisances sonores

Risques naturels :

Aucune unité foncière constructible ne se situe entièrement en zone de risque fort au vu de la cartographie informative des risques naturels (CIPTM) établie par l'État.

Radon :

Le rapport de présentation fait état du risque d'émanation du radon. La carte du zonage communal qui apparaît est un document du BRGM non réglementaire dont les données ne sont pas à jour. L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français peut être cité comme référence.

La carte du zonage est disponible sur le site de l'Autorité de Sureté Nucléaire,

4. Observations diverses sur les documents

Le Rapport de présentation :

Le règlement doit en outre comporter un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Cet inventaire est effectué en page 47 du tome 1 et les besoins sont exposés page 124 du tome 2, mais il n'est pas fait de distinction entre les types de véhicule. Il conviendrait de le préciser sur ce point.

Le rapport ne présente pas les indicateurs nécessaires à l'analyse de l'application du plan conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Les OAP :

Le projet de PLU ne comporte pas de zonage AU (à urbaniser). La commune a quand même rédigé des OAP sur les zones U, notamment : Plan de Vitrolles, Haut Vitrolles et Les Combès.

Ces OAP ont été dessinées sur l'ensemble de ces entités urbaines et visent à conforter et renforcer le pôle d'équipements publics et concentrer et structurer l'urbanisation résidentielle future.

Il conviendrait d'ajouter une OAP pour la zone du Vivas afin d'assurer le traitement de l'interface route/zone de part et d'autre de la route départementale.

Le Règlement (partie graphique et écrite)

Dispositions générales :

A l'article 16 il serait plus clair de simplement prévoir que « Les démolitions de constructions sont soumises à permis de démolir » sans faire référence à l'article L.421-3 et encore moins le citer.

A l'article 23, il est recommandé de reprendre la définition d'extension proposée par le lexique national d'urbanisme : « agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante ».

Règlement des zones U :

Il conviendrait de se conformer à l'avis du syndicat mixte du Scot qui demande de ne pas autoriser les commerces en zone Ui, et nous ajouterons Ue, mais seulement dans les anciens bourgs (zone Ua).

Règlement de la zone A :

Le règlement autorise le changement de destination pour 2 bâtiments situés en zone A. Ils sont identifiés précisément dans le règlement écrit et graphique ainsi que dans le rapport de présentation. Ces changements seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF lors du dépôt du permis de construire.

L'article A1.2 admet les activités d'accueil à la ferme alors que cette option a encore récemment été interdite dans le cadre de la loi ELAN de 2018.

Il convient donc de n'autoriser les gîtes, chambres d'hôte, camping, etc à la ferme que sous la forme :

- 1) de changement de destination de bâtiment existant (dûment identifié),
- 2) d'extension mesurée ou annexe d'habitation existante, Tout en conservant la réserve relative à la compatibilité avec l'activité agricole.

Règlement de la zone N :

Même remarque qu'en zone A sur l'autorisation d'activité d'accueil à la ferme.

Mise au point du dossier

→ Tome 2 du rapport de présentation :

x page 34, la légende est illisible,

x page 223, il est fait référence à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme qui a été abrogé, à présent il s'agit de l'article R.151-3.

x Page 207 et suivantes : il y a un problème dans l'enchaînement de la numérotation des sous-titres, aisément visible dans le sommaire page 5 ;

→ PADD :

x La citation de l'article L.151-5 n'est pas à jour de la loi climat approuvée le 22 août 2021.

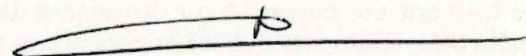
→ Règlement :

x mettre à jour la référence réglementaire sous le titre de chaque zone (pages 42, 92 et 105) : il ne s'agit plus des articles R.123-5 à 7, mais R.151-18, 20, 22 et 24 du code de l'urbanisme ;

x zone A, art. 1.1 (page 94) cocher artisanat et commerce de détail en précisant « sous condition » puisqu'il est précisé que le tableau s'applique aussi au STECAL Ai.

Gap, le 28/12/22

Le préfet,



Dominique DUFOUR