

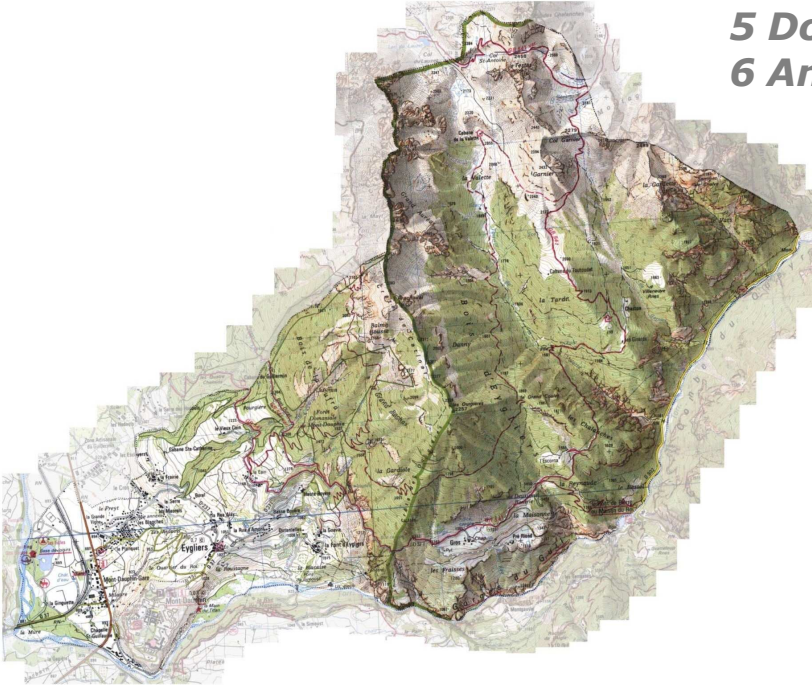
DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Plan Local d'Urbanisme

Commune
d'EYGLIERS



- 1 Rapport de présentation*
- 2 PADD**
- 3 Orientations d'aménagement*
- 4 Règlement*
- 5 Documents graphiques*
- 6 Annexes*



POS initial
approuvé le : 29 Mars 1989

REVISION

Arrêté par délibération du conseil
municipal du : 21 Novembre 2007

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 28 Novembre 2008

Le Maire



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

EURECAT
Karine CAZETTES



SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	1
LES GRANDS OBJECTIFS	1
1 - Equilibrer la population	1
2 - Conforter les activités	1
3 - Renforcer les services	1
4 - Développer le tourisme.....	1
5 - Protéger le patrimoine environnemental et architectural.....	1
LES OBJECTIFS OPERATIONNELS	2
LES OBJECTIFS CHIFFRES A 10 / 15 ANS	4
Population : 900 habitants	4
Logements : 80 logements supplémentaires.....	4
DECLINAISON DES OBJECTIFS	5
1 – Equilibrer la population	5
2 – Conforter les activités	6
3 – Renforcer les services	7
4 – Développer le tourisme.....	8
5 – Protéger le patrimoine	9

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

LES GRANDS OBJECTIFS

A l'issue des réunions de travail de la commission municipale, cinq objectifs principaux ont été retenus :

1 - Equilibrer la population

Après une période de croissance démographique ininterrompue depuis 30 ans, la priorité est de mieux équilibrer la population, la croissance démographique pure devenant moins importante

2 - Conforter les activités

Les activités économiques implantées sur la commune sont souvent fragiles ou approchent d'une période de renouvellement des dirigeants. De plus, une faible partie de la population travaille sur place. Il est donc important de conforter le tissu économique communal en lui donnant de bonnes conditions de travail et de développement.

3 - Renforcer les services

La grande faiblesse des services sur la commune est un handicap pour la population et va à l'encontre de l'objectif d'équilibre de la population. Renforcer les services publics et privés est donc primordial

4 - Développer le tourisme

Le diagnostic a montré la relative faiblesse du tourisme à Eyglies. Il y a là un potentiel de développement à mettre en valeur.

5 - Protéger le patrimoine environnemental et architectural

Les atouts patrimoniaux d'Eyglies sont importants et variés. Ils ont une valeur propre, ils profitent à la population et ils représentent de plus un enjeu touristique. Le patrimoine sous toutes ses formes est donc à protéger.

LES OBJECTIFS OPERATIONNELS

Chacun des grands objectifs se traduit en objectifs secondaires ou opérationnels.

1 - Equilibrer la population

Permettre une augmentation maîtrisée de la population

Stimuler un brassage de la population (mixité sociale)

Favoriser le renouvellement, avec des familles jeunes et mobiles

Rééquilibrer et revitaliser le territoire

2 - Conforter les activités

Maintenir les activités agricoles

Faciliter le développement des entreprises existantes et l'implantation

Encourager les activités commerciales et les services

3 - Renforcer les services

Optimiser les services administratifs

Conforter l'équipement scolaire

Favoriser l'animation

Encourager les services généraux

4 - Développer le tourisme

Renforcer les activités de loisir

Favoriser les activités économiques

Développer l'accueil professionnel

5 - Protéger le patrimoine

Préserver les paysages

Protéger les espèces et les habitats

Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural

LES OBJECTIFS CHIFFRES A 10 / 15 ANS

A l'horizon 2020, les objectifs chiffrés sont les suivants :

Population : 900 habitants

Au recensement de 1999 la population est de 697 habitants et elle atteint vraisemblablement 770 habitants en 2007. L'objectif correspond donc à un accroissement de la population permanente de **130 habitants d'ici à 2020**, ce qui marque au moins une poursuite de la croissance démographique sur le même rythme que les périodes précédentes.

Logements : 80 logements supplémentaires

65 logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue. Comme il n'y a pas de discrimination possible entre les résidences principales et secondaires et que la demande pour ces dernières persiste, il est raisonnable de prévoir **15** logements supplémentaires pour arriver aux résidences principales effectives.

Ces logements se répartiront pour une petite part (une dizaine), dans le parc actuel réhabilitable et pour l'essentiel (70 environ) en constructions neuves sur des terrains vierges, correspondant à **8 à 9 hectares** de terrains à ouvrir à l'urbanisation.

DECLINAISON DES OBJECTIFS

1 – Equilibrer la population

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Permettre une augmentation maîtrisée de la population	<ul style="list-style-type: none"> Accroître la disponibilité de terrains constructibles, Favoriser la réhabilitation de logements, Densifier l'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> Risques naturels Préserver au maximum l'espace agricole Préserver le paysage Coût des équipements 	<p>Foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> DPU Emplacements réservés Réserves foncières <p>Fiscale</p> <ul style="list-style-type: none"> Majoration de la taxe sur les terrains constructibles non bâtis <p>Réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Accroissement du COS <p>Equipements / Aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'une station d'épuration à la Font d'Eygliers <p>Moyens</p> <ul style="list-style-type: none"> Logements collectifs Individuels groupés Lotissement
Stimuler un brassage de la population	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> Pas de "ghettos" Pas trop de concentration Pas dans des zones peu favorables à l'habitat 	<p>Réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Augmenter le COS pour le logement social / locatif <p>Aide au logement</p> <p>Moyens</p> <ul style="list-style-type: none"> Collectif Individuel groupé Création d'un centre de village (lieu de convivialité)
Favoriser le renouvellement	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'implantation de familles avec enfants Favoriser la mobilité des familles 	<ul style="list-style-type: none"> Pas de "ghettos" Pas trop de concentration Pas dans des zones peu favorables à l'habitat 	<p>Foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition de terrains par la commune <p>Réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Augmenter le COS pour le logement social <p>Aide au logement</p> <p>Equipements / Aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> Crèche, halte-garderie, CLSH <p>Moyens</p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'emplacements réservés Création d'un centre de village (lieu de convivialité) Proposer des services qui correspondent aux besoins des familles
Rééquilibrer et revitaliser le territoire	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'implantation de familles, en particulier au chef-lieu en facilitant la réhabilitation Densifier 	<ul style="list-style-type: none"> Pas de "ghettos" Site classé 	<p>Politique de l'habitat (PLH)</p> <p>Aide au logement</p> <ul style="list-style-type: none"> Aides publiques à l'investissement Faciliter l'accès à la propriété <p>Moyens</p> <ul style="list-style-type: none"> Conservation de l'école au chef-lieu

2 – Conforter les activités

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Maintenir les activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> Conserver le foncier agricole Limiter la construction de bâtiments agricole à certaines zones (économie d'espace agricole) Protéger l'espace agricole et les paysages (érosion, aspects sanitaires, nuisances occasionnées,...) 	<ul style="list-style-type: none"> Délimitation de zones (principe de réciprocité) par rapport aux zones habitables, bâtiments d'exploitations, cours d'eau Site classé 	<p style="text-align: center;">Réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces classés boisés Délimitation d'un zonage qui permet la construction maîtrisée de bâtiments pour des besoins agricoles <p style="text-align: center;">Moyens</p> <ul style="list-style-type: none"> Préservation et plantations de haies (espaces classés boisés)
Favoriser le développement des entreprises existantes et l'implantation d'entreprises nouvelles	<ul style="list-style-type: none"> Zones dédiées Favoriser la mixité des fonctions dans certains secteurs si activités non polluantes (entreprises + artisanat) Faciliter l'implantation d'entreprises 	<ul style="list-style-type: none"> Abords des sites classés 	<p style="text-align: center;">Foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> DPU Acquisitions foncières Réserves foncières <p style="text-align: center;">Equipements / Aménagements</p> <ul style="list-style-type: none"> Selon la zone : Pose de réseaux Accès par passage à niveau
Encourager les activités commerciales	<ul style="list-style-type: none"> Densifier les zones commerciales Agrandir/améliorer les structures existantes 	<ul style="list-style-type: none"> Abords des sites classés 	<p style="text-align: center;">Foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> DPU Acquisitions foncières Réserves foncières <p style="text-align: center;">Equipements / Aménagements</p> <ul style="list-style-type: none"> Création de zones de stationnement <p style="text-align: center;">Moyens</p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'un centre de village Création d'un secteur commercial Faciliter le stationnement

3 – Renforcer les services

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
PUBLICS			
Optimiser les services administratifs	<ul style="list-style-type: none"> Regrouper les services administratifs 		<p style="text-align: center;"><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'un pôle administratif structuré (mairie) <p style="text-align: center;"><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création d'un centre de village Création d'une Poste
Conforter l'équipement scolaire	<ul style="list-style-type: none"> Extension de l'école (espace extérieur) 		<p style="text-align: center;"><u>Foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition de terrains <p style="text-align: center;"><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition de terrains
Favoriser l'animation	<ul style="list-style-type: none"> Repenser l'actuelle salle polyvalente Création d'une salle pour les jeunes Création d'une maison des associations 	<ul style="list-style-type: none"> Garages privatifs Problème de responsabilités et de gestion 	<p style="text-align: center;"><u>Foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Emplacement réservé <p style="text-align: center;"><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Création du pôle administratif structuré (mairie) Réaménagement des salles trop petites au niveau supérieur <p style="text-align: center;"><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition des 2 garages privatifs <p style="text-align: center;"><u>Incitative</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation du local, mise en conformité, sécurisation du site <p style="text-align: center;"><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mise à disposition d'un local <p style="text-align: center;"><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mise à disposition d'un local
GENERAUX			
Encourager les services généraux	<ul style="list-style-type: none"> Création d'un centre médical et autres services à la personne Favoriser l'implantation de professionnels de la santé 		<p style="text-align: center;"><u>Incitative</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Réalisation de locaux <p style="text-align: center;"><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mise à disposition d'un local

4 – Développer le tourisme

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>	<i>Politiques</i>
Favoriser les activités économiques	<p><u>Découvertes culturelles</u></p> <p><u>Initiations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Point de départ du sentier thématique (sentier des marmottes) Site d'escalade (initiation) 	<ul style="list-style-type: none"> Protection du patrimoine architectural (four banal de la Font d'Eygliers) Autorisations de passage? 	<p><u>Réglementaire</u></p> <p><u>Foncière</u></p> <p><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Créer et aménager le sentier <p><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Règlement particulier pour conserver le caractère architectural
Soutenir les activités de loisirs	<p><u>Sportives</u></p> <p><u>Naturelles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Point info Randonnées 	<ul style="list-style-type: none"> Risques (Zones inondables) 	<p><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Complexe sportif intercommunal <p><u>Foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Acquisition de terrains <p><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser le stationnement par la création de parkings
Développer l'accueil professionnel	<ul style="list-style-type: none"> Ouvertures à prévoir : délimiter des secteurs où le camping peut être autorisé Prévoir des secteurs où l'accueil de groupe est autorisé 	<ul style="list-style-type: none"> Zones des 500m / sites inscrit et classé Zones inondables 	<p><u>Equipements / Aménagements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Branchements

5 – Protéger le patrimoine

<i>Objectifs secondaires</i>	<i>Déclinaisons</i>	<i>Contraintes</i>	<i>Politiques</i>
Préserver les paysages	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtriser l'urbanisation ▪ Planter des haies ▪ Préserver les zones de covisibilité de Mont Dauphin 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plantations de haies Nord/Sud 	<p style="text-align: center;"><u>Règlementaire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Classement des haies en espaces classés boisés ▪ Zonage
Protéger les Espèces et Habitats		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Natura 2000 	<p style="text-align: center;"><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lampes au Sodium
Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserver la typologie du bâti ▪ Inciter la restauration ▪ Traitement des abords 		<p style="text-align: center;"><u>Règlementaire</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Moyens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place d'un règlement particulier afin de conserver le caractère architectural