



Révision générale du PLU
Réunion publique n° 3
21 / 11 / 2017



COMMUNE D'EYGLIERS

Les Blanches

05600 EYGLIERS

Tél : 04.92.45.03.24

Mail : mairie.eyglieys@wanadoo.fr



SARL ALPICITE

14 rue Caffé 05200 EMBRUN

Tel : 04.92.46.51.80

Mail : contact@alpicite.fr

www.alpicite.fr

Partie I : Rappel de la procédure

DÉLIBÉRATION DU CM QUI PRESCRIT LA RÉVISION DU PLU MENTIONNANT LES MOTIFS ET DÉFINISSANT LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

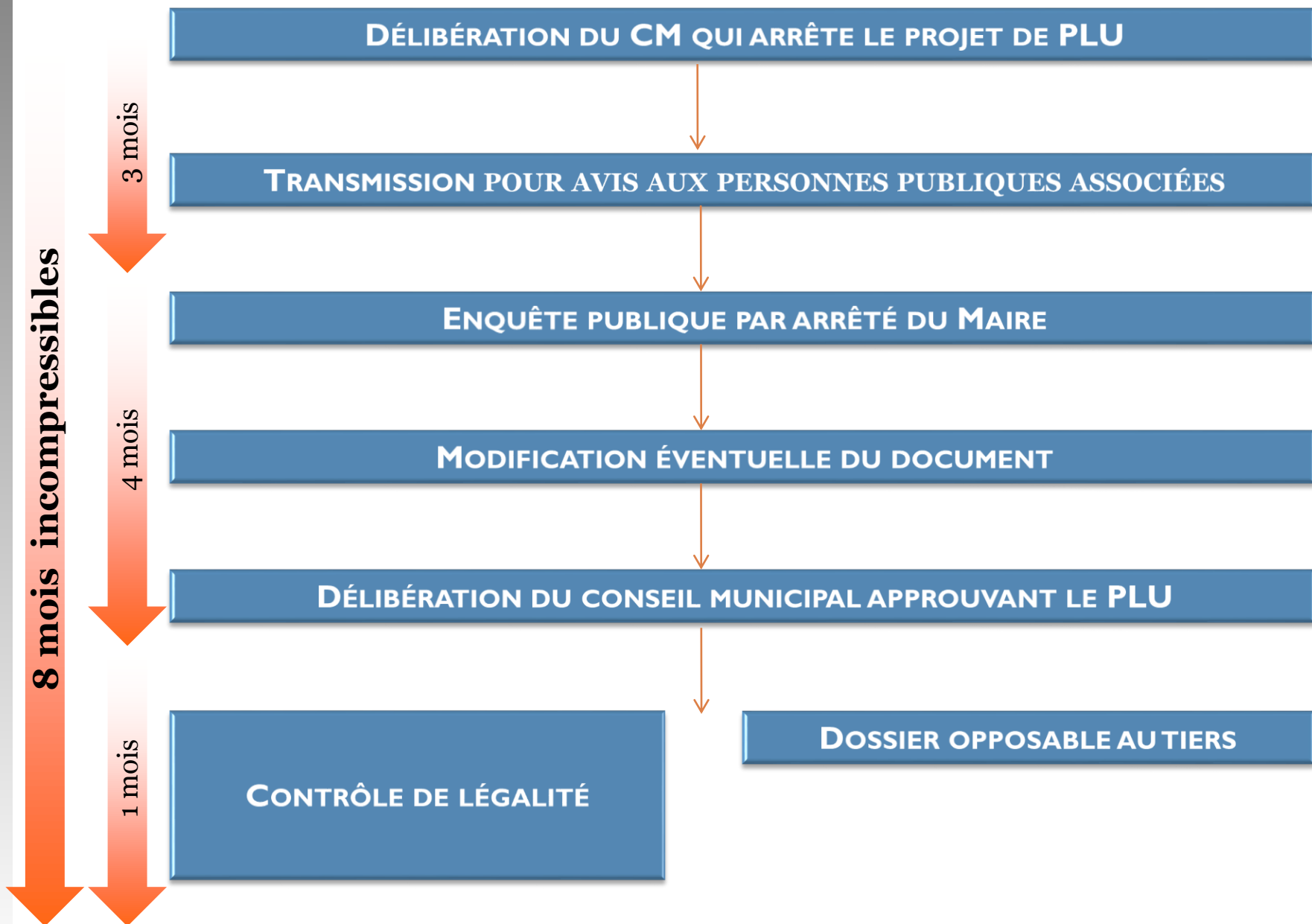
NOTIFICATION AU PRÉFET
– TRANSMISSION DU
PORTÉ À CONNAISSANCE

NOTIFICATION AUX
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES (PPA)



CONCERTATION
AVEC LA
POPULATION
2 RÉUNIONS
PUBLIQUES

CONCERTATION
AVEC LES
PERSONNES
PUBLIQUES
ASSOCIÉES
2 RÉUNIONS PPA



Partie II : Rappel du Diagnostic

LES ÉLÉMENTS CLÉS

▪ Consommation d'espace sur les 10 dernières années :

- 5,17 ha ont été consommés sur la période → possibilité d'inscrire environ 7 ha sur 12 ans
- Une densité de 12 lgts/ha observée entre 2002 et 2012 (source : exploitation des données MAJIC).
- *Obligation réglementaire de modérer la consommation d'espace par rapport aux 10 dernières années. Les services de l'Etat encouragent à la densification urbaine.*

▪ Bilan du PLU :

- 13,37 ha encore constructibles

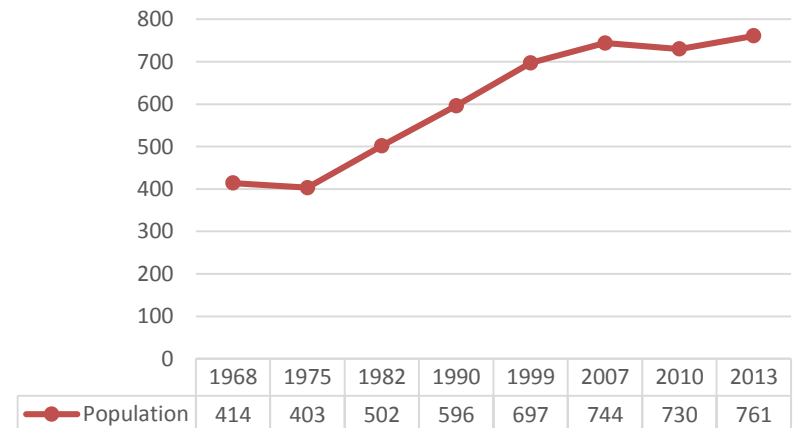
▪ Dents creuses :

- Le total des dents creuses sur la commune calculé aux UF s'élève à 4,7 ha selon la PAU retenue ;
- A noter que le chiffre obtenu écarte les unités foncières concernées par des risques inscrits au PPRN ainsi que par les permis de construire les plus récents.

▪ Les tendances démographiques

- Un nombre d'habitants en hausse sur la dernière période. Une seule période de décroissance démographique depuis 1975, entre 2007 et 2010.
- Une variation annuelle moyenne de +1,47% entre 1999 et 2007 et de +1,76% entre 2007 et 2013.

**Evolution de la population de 1968 à 2013
à Eygliers**



LES ÉLÉMENTS CLÉS

▪ **Dynamisme économique:**

- Des emplois sur le territoire qui se maintiennent et qui augmentent depuis 1999 avec en 2013, 193 emplois.
- Les actifs ayant un emploi travaillent principalement à l'extérieur de la commune (80,5%). On peut supposer qu'une partie des actifs sont polarisés par Guillestre.
- *63% des emplois sur la commune non occupés par des habitants d'Eygliers → commune dortoir*

▪ **Présence de nombreux équipements :**

- De nombreux équipements, dont certains sont polarisants à échelle intercommunale (station service, gare SNCF...).

▪ **Un riche patrimoine naturel et architectural :**

- Patrimoine naturel :
 - Deux sites Natura 2000 (Steppique Durancien et Queyrassin et Rochebrune – Izoard – Vallée de la Cerveyrette).
 - Deux sites classés : Mont-Dauphin, Gorges du Guil.
 - Eygliers fait partie du Parc Natural Régional du Queyras.
 - Plusieurs zones humides sur la commune.
- Patrimoine paysager : des enjeux identifiés, co-visibilité avec le site de Mont-Dauphin
- Patrimoine architectural : four à pain, ferme, église...

▪ **Les risques**

- Un PPR à prendre en compte sur la commune.

Partie II : Rappel du PADD

LE PADD

- **Orientation 1 : Développer une offre de logement et de service adaptée**
 - Prioriser le développement urbain sur la partie basse de la commune ;
 - Permettre un développement démographique raisonnable et adapté au regard des objectifs communaux et de dispositions législatives ;
 - Favoriser le renouvellement urbain et la performance énergétique ;
 - Développer les services et équipements publics ;
 - Conforter le secteur d'activité économique autour d'Eygliers-Gare.

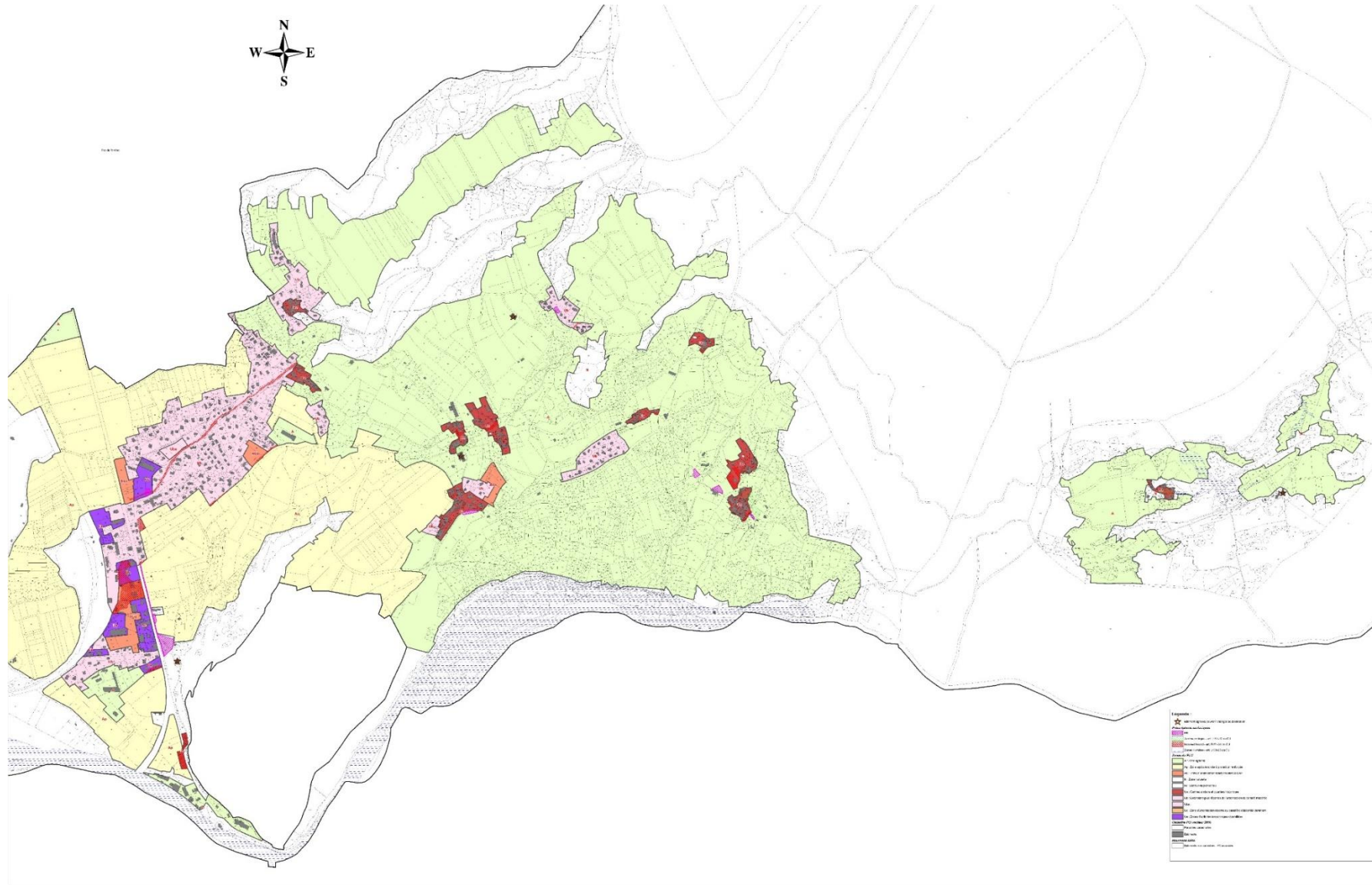
- **Orientation 2 : Améliorer les déplacements au sein du territoire communal**
 - Améliorer les circulations routières autour de la route nationale ;
 - Conforter l'offre de stationnement sur les villages ;
 - Faciliter les mobilités douces.

- **Orientation 3 : Veiller à la modération de la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain**
 - Modérer la consommation d'espace ;
 - Comblers les dents creuses ;
 - Permettre une évolution encadrée des constructions isolées.

Partie III : Zonage et Règlement

ZONAGE COMMUNAL

Réunion Publique n° 3



ZONES UA : CENTRES ANCIENS ET QUARTIERS HISTORIQUES

➤ Constructions autorisées / interdites / sous conditions :

Interdits : exploitation agricole et forestière ; commerce de gros ; entrepôt

Autorisées sous conditions : industrie, artisanat et commerces de détail à condition d'être compatibles avec les habitations existantes

➤ Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères :

Implantation des constructions : libres

Hauteur maximale : max. 13 m au faitage (+0,5 m possible si amélioration perf. énergétiques)

Annexes de jardin et serres : autorisées si >10m²

Toitures : 2 pans accompagnés de croupes. Pente : entre 60% et 100% max. sauf pour les appentis comprises entre 30% et 100%

Façades: couleurs claires type enduits ou aspect pierre de pays. Aspect bois autorisé parti supp sans excéder 30% de la façade

Ouverture de toiture : baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fonction ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration). Ouvertures limitées à 1.20m de large et 2m de hauteur

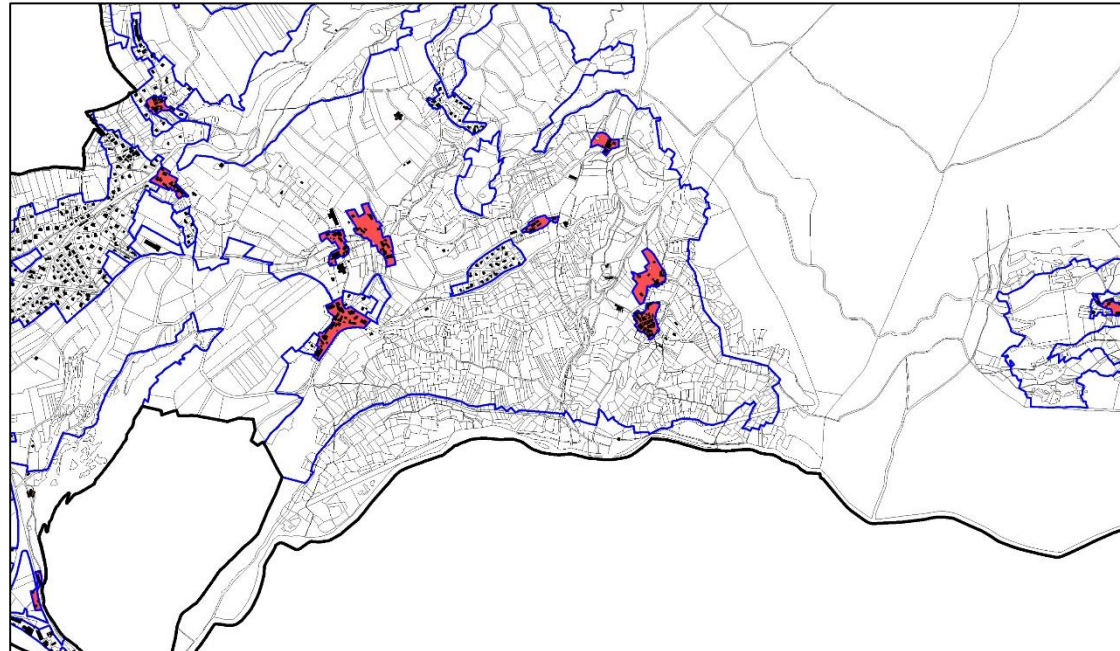
Couvertures de toiture : teintes de type ardoise, lauze, aspect bardeaux de mélèze

Panneaux solaires : en toiture ou en façade

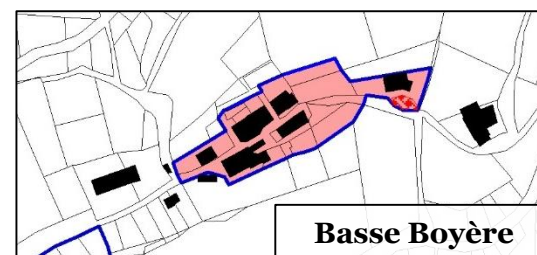
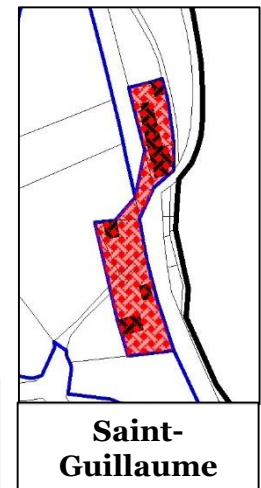
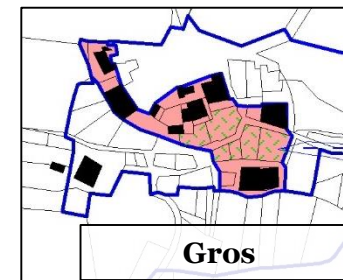
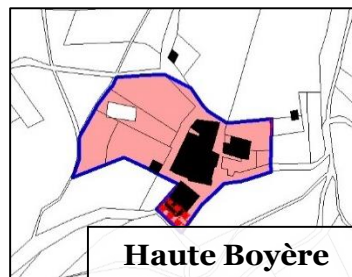
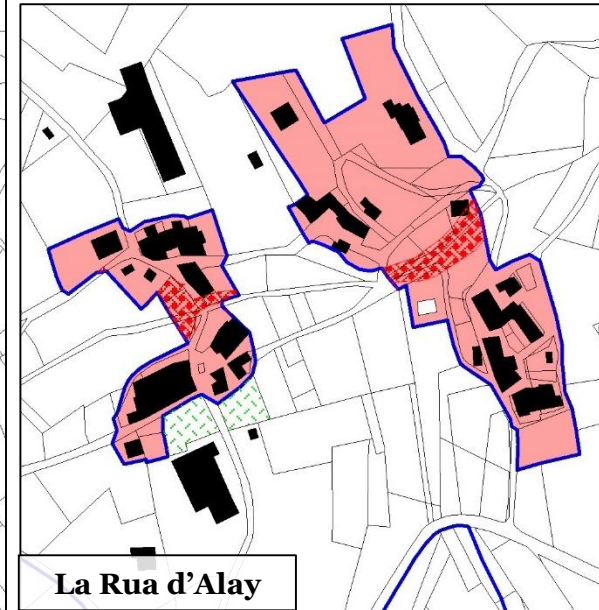
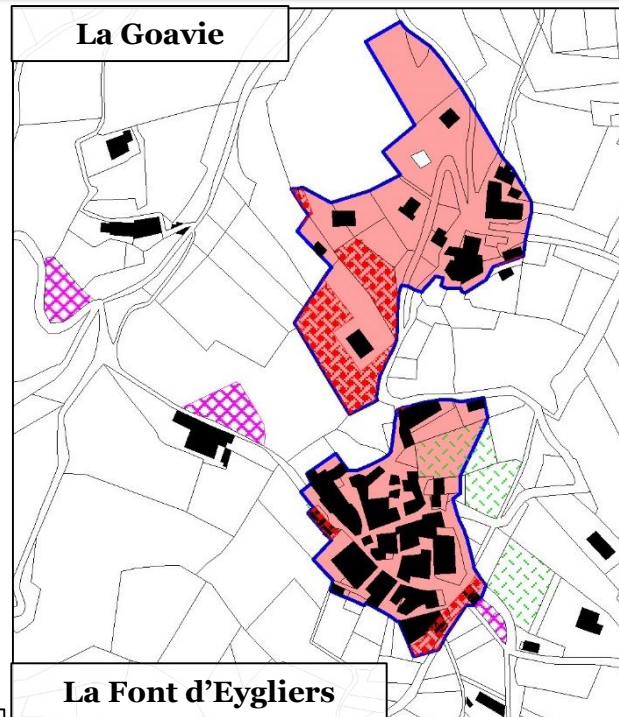
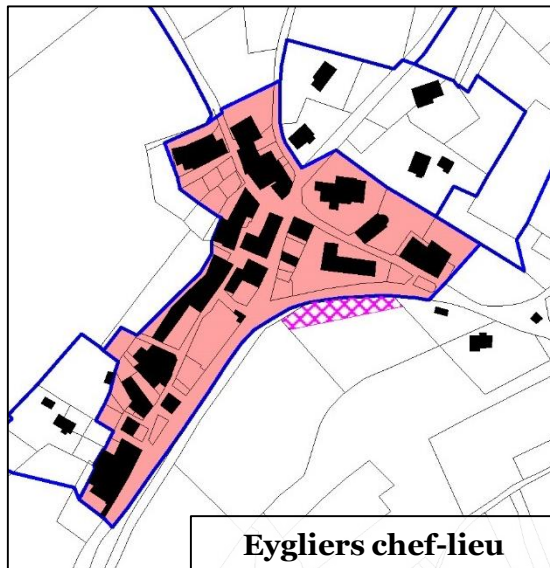
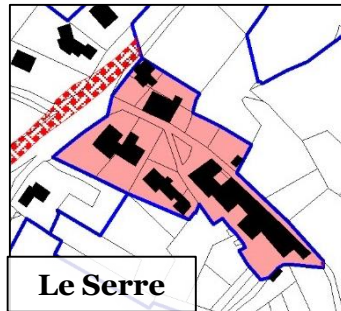
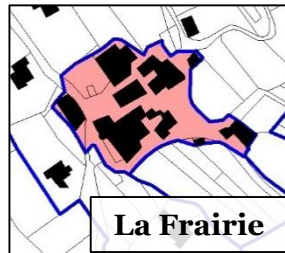
➤ Stationnement :

Habitations : 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surf. De plancher entamée

Logements sociaux, établissements, hébergements personnes âgées : pas + d'une aire de stationnement par logement



ZONES UA : CENTRES ANCIENS ET QUARTIERS HISTORIQUES



ZONES UB : EXTENSIONS PLUS RÉCENTES DE L'URBANISATION DE DENSITÉ MODÉRÉE. UBA : LA GRANDE VIGNE

➤ Constructions autorisées / interdites / sous conditions :

Interdits : exploitation agricole et forestière ; commerce de gros ; entrepôt

Autorisées sous conditions : industrie, artisanat et commerces de détail à condition d'être compatibles avec les habitations existantes

➤ Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères :

Implantation des constructions : 3m ou + des voies et emprises publiques et des limites séparatives sauf pour annexes de – de 2,5 m au faitage (autorisées sur limites)

Hauteur maximale : **Ub**= max. 10 m au faitage ; **Uba** = max 13m (+0,5 m possible si amélioration perf. énergétiques)

Annexes de jardin et serres : autorisées si >10m²

Toitures : 2 pans accompagnés de croupes. Pente : entre 60% et 100% max. sauf pour les appentis comprises entre 30% et 100%

Façades: couleurs claires type enduits ou aspect pierre de pays. Aspect bois autorisé parti supp sans excéder 30% de la façade

Ouverture de toiture : baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fonction ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration). Ouvertures limitées à 1.20m de large et 2m de hauteur

Couvertures de toiture : teintes de type ardoise, lauze, aspect bardeaux de mélèze

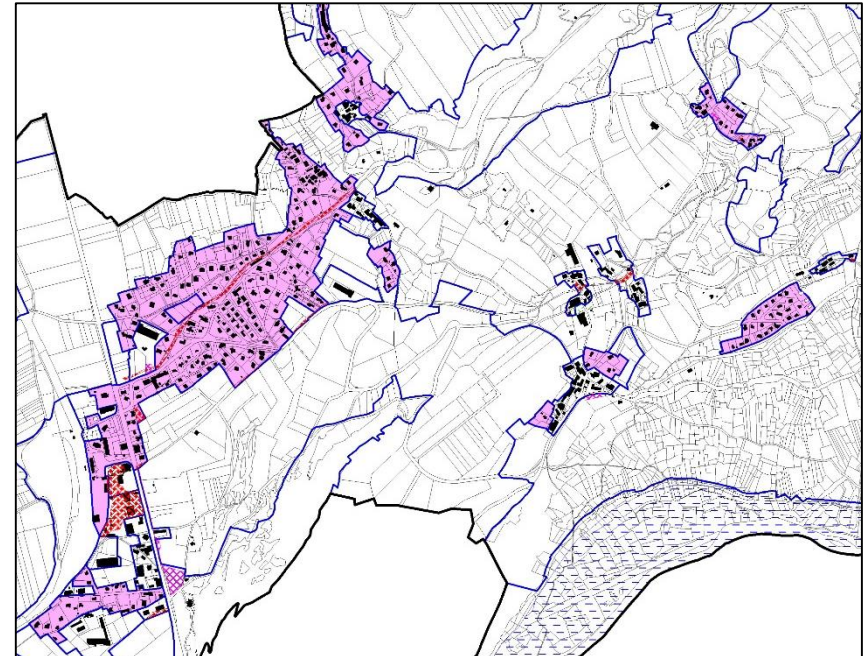
Panneaux solaires : en toiture ou en façade

Gestion des espaces libres : Rétention d'eau pluviale de 30l/m² de terrain imperméabilisé. Au moins 30% d'espaces verts sur l'UF.

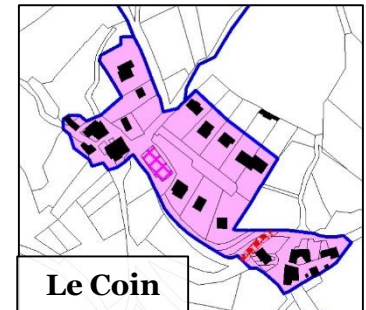
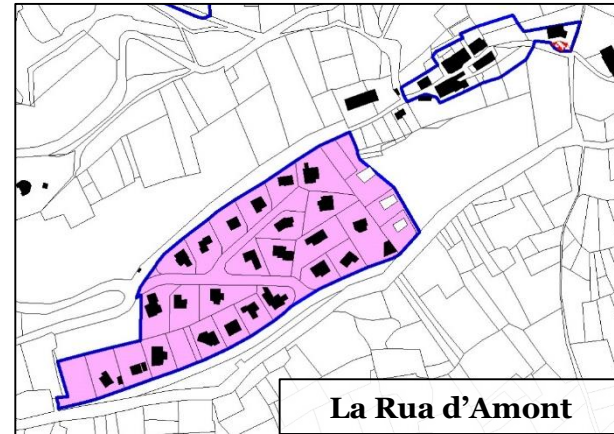
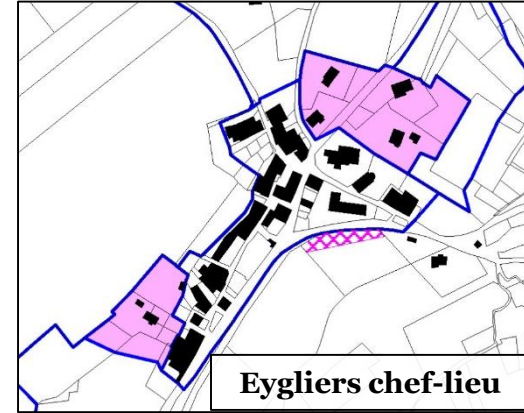
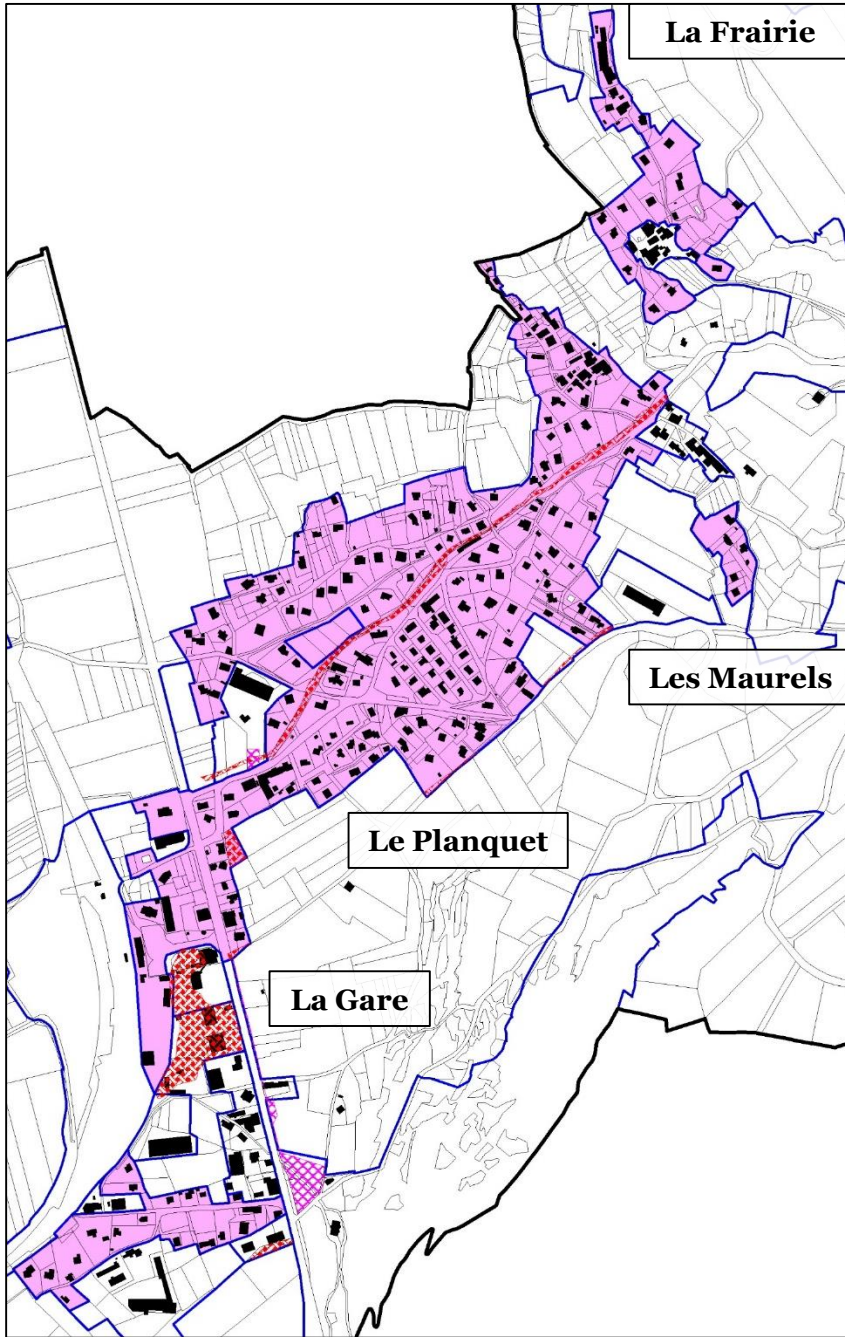
➤ Stationnement :

Habitations : 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surf. De plancher entamée

Logements sociaux, établissements, hébergements personnes âgées : pas + d'une aire de stationnement par logement



ZONES UB : UBA



ZONES UE : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DIVERSIFIÉES

➤ Constructions autorisées / interdites / sous conditions :

Interdits : exploitation agricole ; habitations permanentes démontables ; cinéma ; habitations

Autorisées sous conditions : extensions habitations existantes 1 fois entre la date d'appro du PLU et sa 1^{ère} révision générale dans la limite de 50 m² de surface de plancher (SP)

➤ Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères :

Implantation des constructions : 3m ou + des voies et emprises publiques et des limites séparatives sauf pour annexes de – de 2,5 m au faitage (autorisées sur limites)

Hauteur maximale : max. 13 m au faitage (+0,5 m possible si amélioration perf. énergétiques)

Façades: aspect bardages, bois ou métalliques. Composition enduit/bardages.

Toitures : pente min. 30 %

Couvertures de toiture : teintes de type ardoise, brun, gris lauze

Panneaux solaires : au sol interdits

Enseignes : enseignes limitées et uniformes. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront soit en façade soit sur la toiture. Hauteur max. 1m. Taille - de 10% de la façade commerciale ou de la toiture.

Gestion des espaces libres : Rétention d'eau pluviale de 30l/m² de terrain imperméabilisé. Au moins 15% d'espaces verts sur l'UF.

➤ Stationnement :

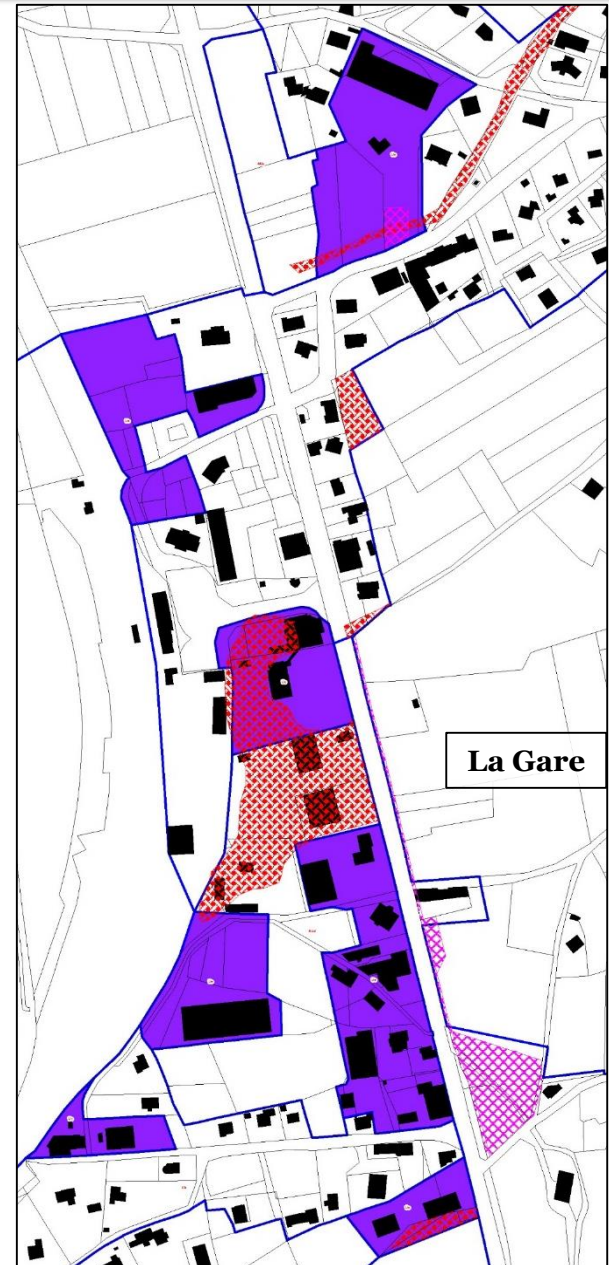
Hébergements hôtelier et touristique : 1 pl. de stationnement par tranche de 60m² de SP d'hébergement avec un min. de 1 pl./lgt

Commerces de détail, bureaux, act de services : 1 pl. pour 25m² de SP

Restauration : 1 pl. par tranche de 8m² de SP

Industrie / Entrepôt : 1 pl. par tranche de 80m² de SP

EP et centres de congrès et d'expo : aux besoins des constructions



ZONES AUA-AUB-AUC

➤ Constructions autorisées / interdites / sous conditions :

Interdits : exploitation agricole et forestière ; commerce de gros ; activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; hébergement hôtelier et touristique ; le cinéma ; les industries ; les entrepôts ; centre de congrès et d'exposition

Autorisées sous conditions : habitations comprenant des logts et équipement d'intérêt coll et services publics si densité de la zone > 15 lgts/ha En zone Auc : commerces de détail, accueil d'une clientèle, bureaux, artisanat uniquement en RDC

➤ Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères :

Implantation des constructions : libres dans le respects des principes détaillées dans l'OAP

Hauteur maximale : max. 10 m au faitage

Façades: couleurs claires type enduits ou aspect pierre de pays. Aspect bois autorisé parti supp sans excéder 30% de la façade

Annexes de jardin et serres : autorisées si >10m²

Toitures : 2 pans accompagnés de croupes. Pente : entre 60% et 100% max. sauf pour les appentis comprises entre 30% et 100%

Ouverture de toiture : baies intégrées à la pente du toit ou les lucarnes de type traditionnel, à fonction ou à croupe, à structure bois comprenant deux versants (cf. illustration). Ouvertures limitées à 1.20m de large et 2m de hauteur

Couvertures de toiture : teintes de type ardoise, lauze, aspect bardeaux de mélèze

Panneaux solaires : en toiture ou en façade

Gestion des espaces libres : Rétention d'eau pluviale de 30l/m² de terrain imperméabilisé. Au moins 30% d'espaces verts sur l'UF.

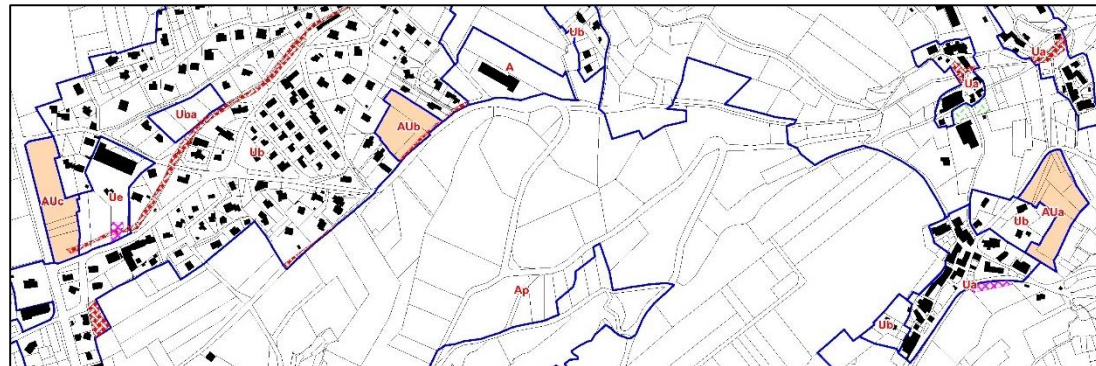
➤ Stationnement :

Logements sociaux, établissements, hébergements personnes âgées : pas + d'une aire de stationnement par logement

Habitations: 1 pl. de stationnement par tranche de 50m² de SP d'hébergement avec un min. de 2 pl./5lgts. visiteurs 1 pl./5lgts

Commerces de détail, bureaux, act de services : 1 pl. pour 30m² de SP

Restauration : 1 pl. par tranche de 10m² de SP



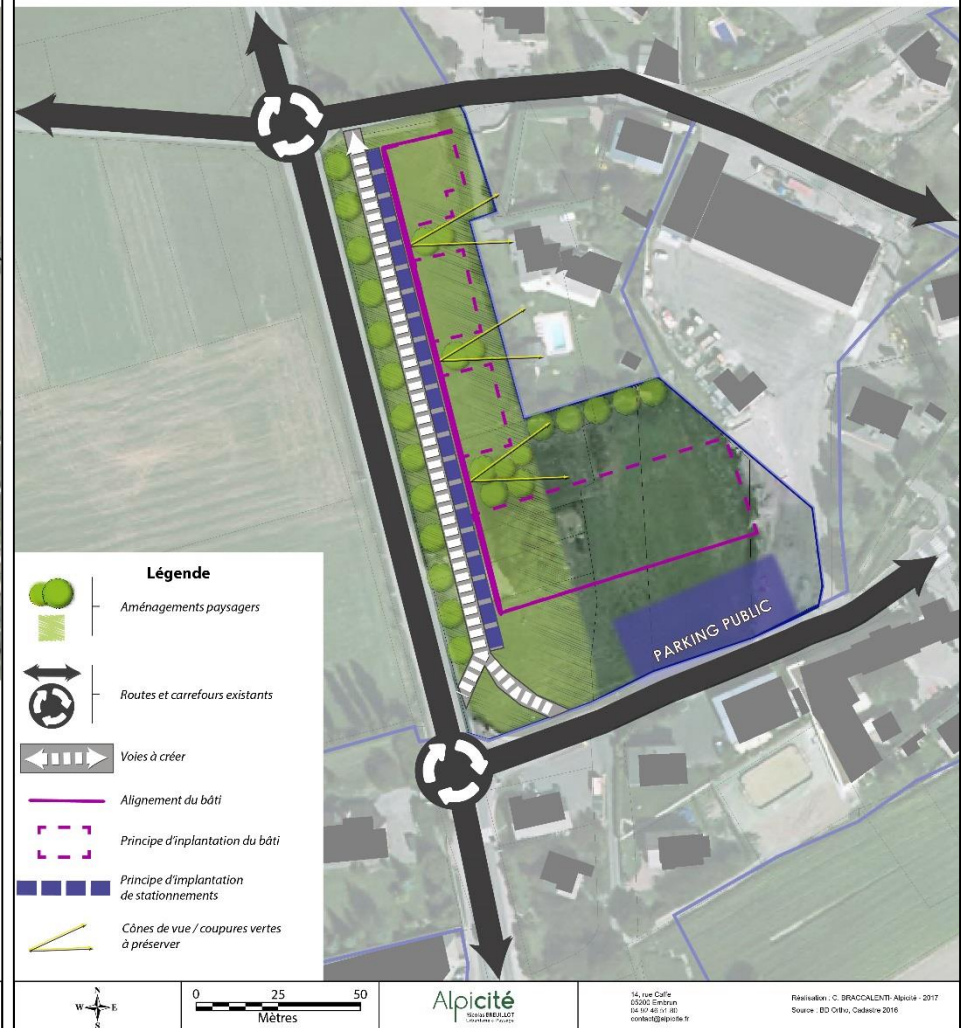
ZONES AUa-AUc

Commune d'Eygliers - Elaboration du PLU - OAP
Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1- zone AUa



AUa

Commune d'Eygliers - Elaboration du PLU - OAP
Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3- zone AUc



AUc

ZONES AUD

➤ Constructions autorisées / interdites / sous conditions :

Interdits : exploitation agricole ; habitations permanentes démontables ; cinéma ; habitations

Autorisées sous conditions : extensions habitations existantes 1 fois entre la date d'appro du PLU et sa 1^{ère} révision générale dans la limite de 50 m² de surface de plancher (SP)

➤ Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères :

Implantation des constructions : dans le respects des principes détaillées dans l'OAP

Hauteur maximale : max. 13 m au faitage (+0,5 m possible si amélioration perf. énergétiques)

Façades: aspect bardages, bois ou métalliques. Composition enduit/bardages.

Toitures : pente min. 30 %

Couvertures de toiture : teintes de type ardoise, brun, gris lauze

Panneaux solaires : au sol interdits

Enseignes : enseignes limitées et uniformes. Seules sont autorisés les enseignes en bandeau. Elles s'implanteront soit en façade soit sur la toiture. Hauteur max. 1m. Taille - de 10% de la façade commerciale ou de la toiture.

Gestion des espaces libres : Rétention d'eau pluviale de 30l/m² de terrain imperméabilisé. Au moins 15% d'espaces verts sur l'UF.

➤ Stationnement :

Hébergements hôtelier et touristique : 1 pl. de stationnement par tranche de 60m² de SP d'hébergement avec un min. de 1 pl./lgt

Commerces de détail, bureaux, act de services : 1 pl. pour 25m² de SP

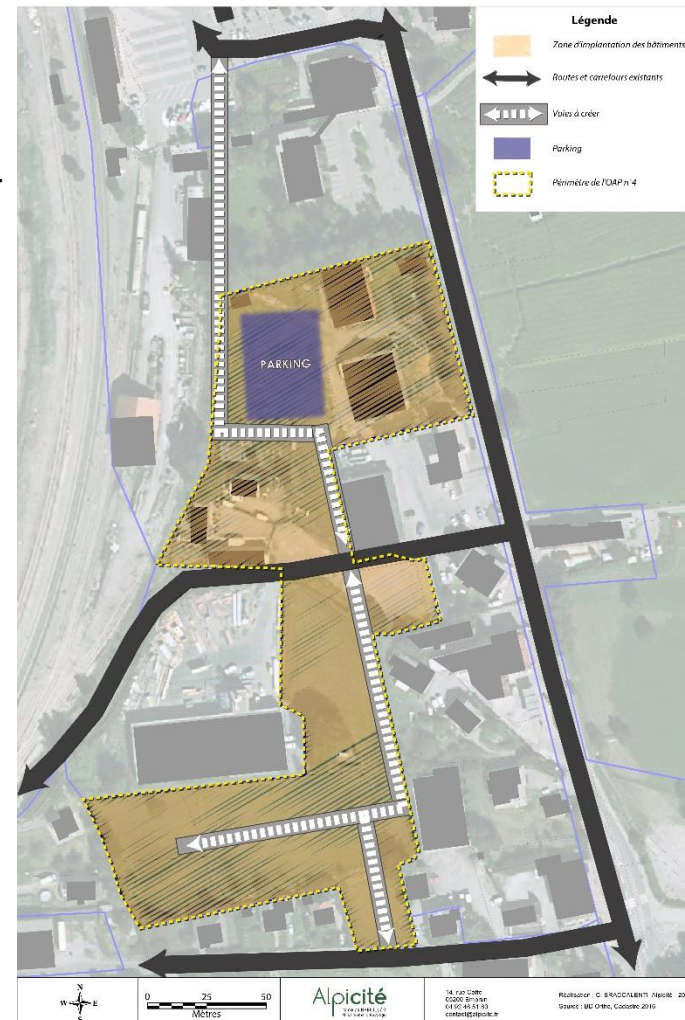
Restauration : 1 pl. par tranche de 8m² de SP

Industrie / Entrepôt : 1 pl. par tranche de 80m² de SP

EP et centres de congrès et d'expo : aux besoins des constructions

Commune d'Eygliers - Elaboration du PLU - OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 - zone Aud



ZONES A (AGRICOLE) – AP (AGRICOLE RENFORCÉE)

➤ Constructions autorisées / interdites / sous conditions :

Interdits : exploitation agricole et forestière ; hébergements ; commerces et activités de services, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires; habitations permanentes démontables ; centres congrès et d'expo ; dépôt de ferrailles ... ; les carrières

En zone Ap : les exploitations agricoles à l'exception des serres maraîchères ou horticoles

Autorisées sous conditions : extensions max 40m² de SP ; EP ; chgts de destination. En A : construction a usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole

➤ Caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères :

Implantation des constructions : retrait 15 m de l'axe des routes D et N ; 10 m de l'axe des autres voies ; 5m des limites séparatives

Hauteur maximale : habitation : 10m au faîtage max. usage agricole : max. 12m au faîtage (+0,5m tolérance énergétiques)

Gestion des espaces libres : Rétention d'eau pluviale de 30l/m² de terrain imperméabilisé. Au moins 30% d'espaces verts sur l'UF.

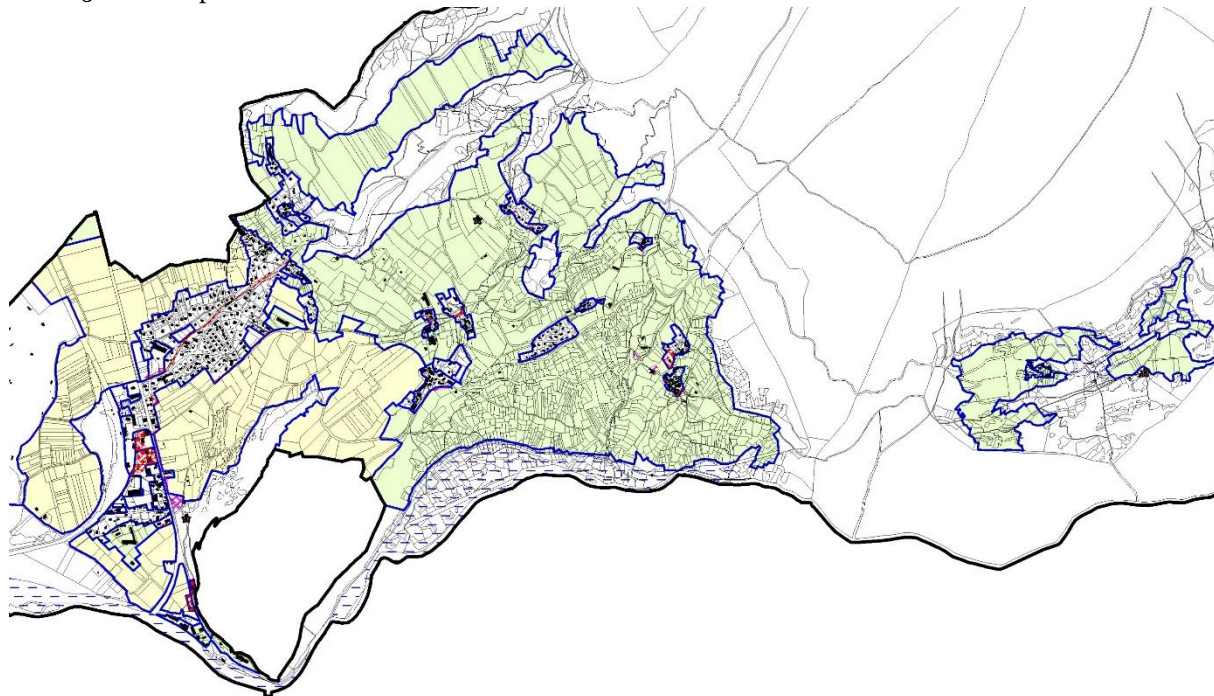
Emprise au sol : habitations limité à 40m² ; piscine max 50m² d'emprise au sol

Façades: en harmonie avec le bâtiment principal.

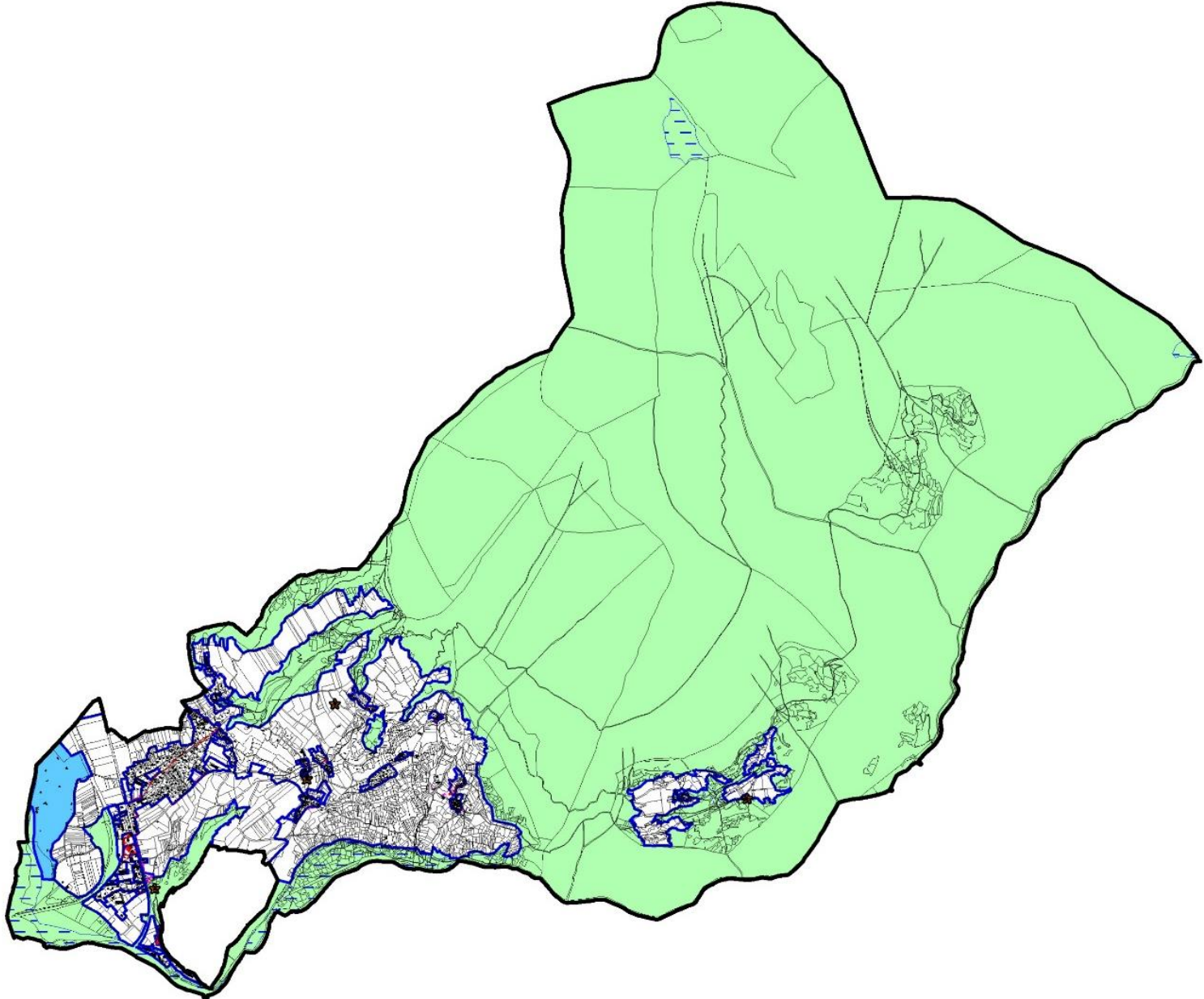
Panneaux solaires : en toiture ou en façade

➤ Stationnement :

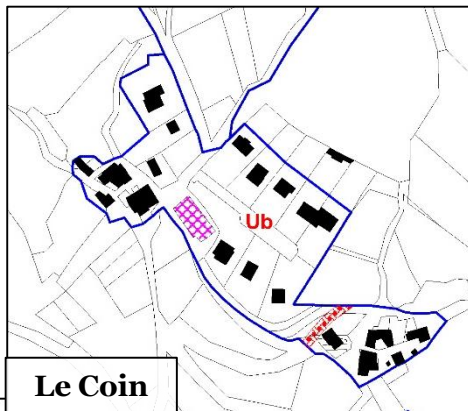
Minimum 3 pl. / exploitations



ZONES N (NATURELLES) ET NL (LOISIR)



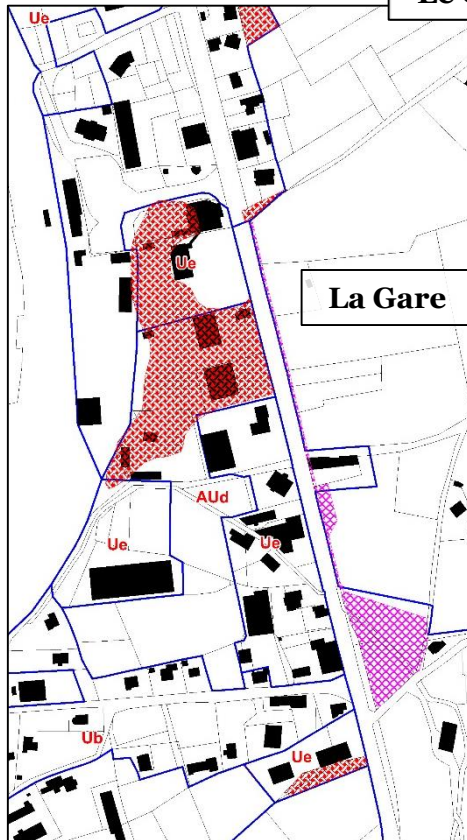
LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



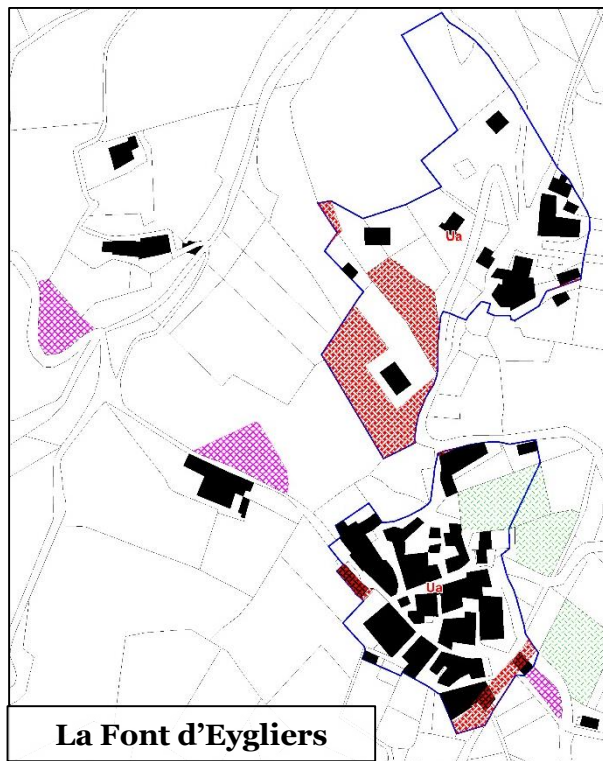
Le Coin



Eyglies



La Gare



La Font d'Eyglies



POURSUITE DE L'ÉTUDE

- **Arrêt du PLU : Janvier 2018**
- **Avis PPA : Février à avril 2018**
- **Enquête Publique : Juin/juillet 2018**
- **Approbation du PLU : Septembre 2018**



Révision générale du PLU
Réunion publique n° 3
21 / 11 / 2017



COMMUNE D'EYGLIERS
Les Blanches
05600 EYGLIERS
Tél : 04.92.45.03.24
Mail : mairie.eyglieys@wanadoo.fr



SARL ALPICITE
14 rue Caffé 05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80
Mail : contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr