

COMMUNE D'EYGLIERS (05)

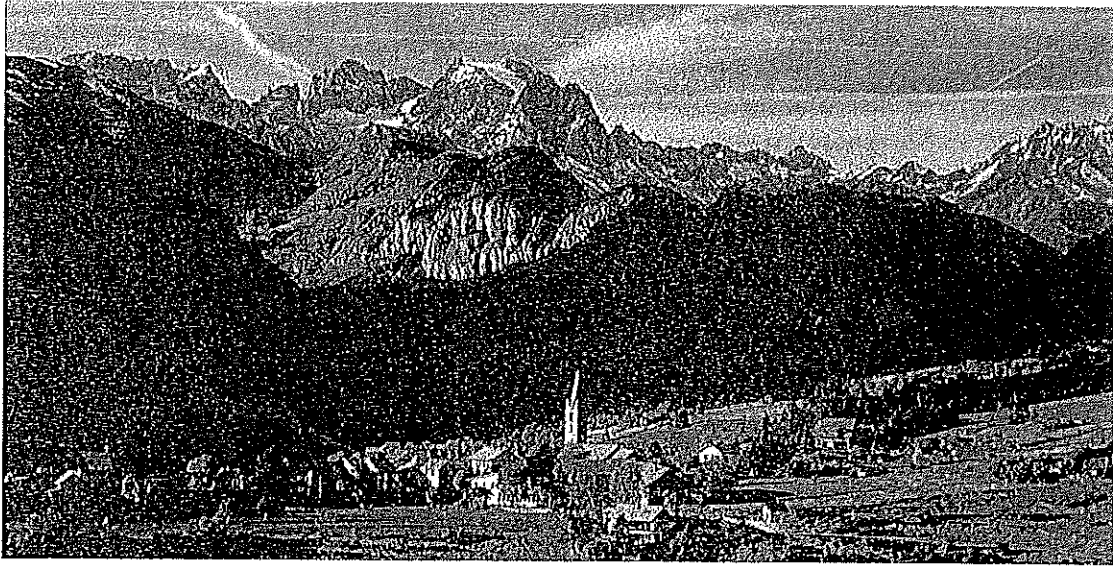
Plan Local d'Urbanisme

23

SCP TOMASI GARCIA & Associés
AVOCATS
Les Terrasses de l'Europe B
Rond-point de l'Europe
05000 GAP
Tél. : 04 92 53 99 33

Compte-rendu Réunion Publique 3

21 novembre 2017



Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité (Urbanisme / Architecture / AEU®)

Siège social : 14 rue Caffé - 05200 EMBRUN
Tel : 06.88.26.82.09 / 04.92.46.51.80
mail : nicolas.breuilhot28@gmail.com

Objectifs de la réunion :

- Présenter et partager les éléments du zonage et du règlement dans le cadre de la procédure de révision du PLU
- Recueillir les réactions et avis.

Une cinquantaine de personnes étaient présentes.

Eléments de compte-rendu :

- Une introduction est effectuée par Madame le Maire d'Eyglies
- La suite de la présentation a été effectuée par Nicolas Breuillot du bureau d'étude ALPICITE et a notamment abordé :
 - Un rappel de la procédure PLU ;
 - Un rappel du diagnostic :
 - Consommations d'espace des 10 dernières années ; Bilan du PLU ; Dents creuses ; tendances démographiques ; dynamisme économique,...
 - Un rappel du PADD :
 - Orientation 1 : Développer une offre de logement et de service adaptée ;
 - Orientation 2 : Améliorer les déplacements au sein du territoire communal ;
 - Orientation 3 : Veiller à la modération de la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
 - Orientation 4 : Préserver l'identité de la commune
 - Présentation du zonage et règlement :
 - Zones Ua : centres anciens et quartiers historiques ;
 - Zones Ub : extensions plus récentes de l'urbanisation de densité modérée ;
 - Zone Ue : activités économiques diversifiées ;
 - Zones AU : à urbaniser ;
 - Zones A (agricole) et Ap (agricole renforcée) ;
 - Zones N (naturelles) et NI (loisir) ;
 - Les emplacements réservés.

Questions-réponses :

- Des zones Ub ont-elles été supprimées ?
 - o Réponse de Nicolas Breuillot : Oui probablement. Un état des lieux précis sera réalisé lors du dossier d'arrêt du PLU.

- A la dernière réunion, il a été évoqué que les diminutions des surfaces constructibles seraient raisonnables. Pourquoi tant de terrains ont été supprimés ?
 - o Réponse de Nicolas Breuillot : des arbitrages ont dû être réalisés. En effet, les vastes zones Au situées à Basse Boyère et sous le Cros ont été supprimées car chacune d'entre-elles couvraient l'intégralité des surfaces constructibles du futur PLU. De plus, ces choix n'apparaissent pas cohérents au regard de la volonté de la commune de renforcer le chef-lieu et le secteur de la gare.

- Dans quelles zones le projet de PPR pose-t-il soucis ?
 - o Réponse de Madame le Maire : les zones principalement concernées sont : le torrent de Sainte-Catherine, la Font d'Eygliers, Haute Boyère, chemins des Ruas et la Gare.

- Quels sont les risques naturels dans les villages ?
 - o Réponse de Nicolas Breuillot : les hameaux du bas de la commune sont essentiellement touchés par les risques de crues torrentielles et les hameaux du haut de la commune sont essentiellement touchés par les risques de glissement de terrain et crues torrentielles.

- Y a-t-il un projet de parking à Basse Boyère ?
 - o Réponse de Madame le Maire : Une réflexion est menée à l'échelle de la commune sur le développement des parkings, notamment autour des hameaux. Il reste à définir leur emplacement précis notamment sur Basse Boyère mais il y a parfois des problèmes de foncier.

- Les tracés des zones du PLU ont-ils suivis le cadastre ?
 - o Réponse de Nicolas Breuillot : Oui autant que possible. Toutefois, lorsque certaines parcelles étaient trop grandes, on a pu les couper.

- Qu'est-il proposé pour les liaisons douces pour relier Eygliers Gare à la base de loisirs ?
 - o Réponse de Madame le Maire : La traversée est à requalifier et à réaménager notamment grâce à des feux à déclenchement. Un projet de cheminement vert est en cours de réflexion.

- Des passages piétons supplémentaires seront-ils réalisés au niveau d'Eygliers gare ?
 - o Réponse de Nicolas Breuillot : Cette question sera traitée lors de la mise en œuvre du projet de requalification et du cheminement vert.

- Que veut dire maison traditionnelle ?
 - o Réponse de Madame le Maire : Les maisons traditionnelles d'Eygliers sont reconnaissables par une forte proportion de maçonnerie, une présence mineure du bois et des toitures d'une pente supérieure à 60%. L'objectif de la commune est de maintenir ces caractéristiques notamment dans les centres anciens.

- Où en est le projet de lotissement sur le secteur des Blancs ?
 - o Réponse de Nicolas Breuillot : Actuellement la commune a émis un sursis à statuer sur un permis d'aménager déposé.

- Que se passe-t-il sur le site Guerin ?
 - o Réponse de Nicolas Breuillot : une réflexion est actuellement menée pour y développer un programme mixte comportant des logements, des activités économiques et un équipement ainsi que le maintien et la requalification de l'offre de stationnements.

- Qu'est-il prévu pour les démolitions des constructions notamment celles édifiées illégalement ?
 - o Réponse de Madame le Maire : la commune est consciente des problèmes existants et cherche notamment à travers de son PLU à limiter ce type de situation.

- Quelle est la différence entre les zones agricoles et naturelles ?
 - o Réponse de Nicolas Breuillot : les zones agricoles permettent l'installation de constructions agricoles, les zones naturelles permettent l'installation de constructions liées à l'exploitation forestière et au pastoralisme.