

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
POLIGNY

1 Rapport de présentation

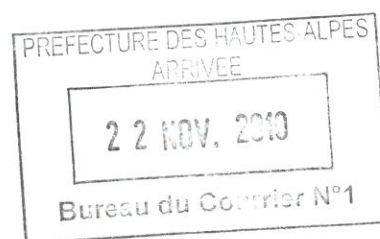
2 PADD

3 Orientations d'aménagement

4 Règlement

5 Documents graphiques

6 Annexes

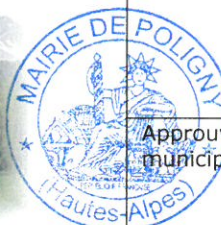


*Voie applicable effective
du 7° du L 123-1*



ELABORATION

Arrêté par délibération du conseil
municipal du : 17 Février 2010



Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 20 Octobre 2010

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 - Maîtriser le développement	1
2 - Maintenir une qualité de vie agréable	1
3 - Préserver le cadre communal naturel et bâti	1
LES OBJECTIFS OPERATIONNELS	2
3 - Préserver le cadre communal naturel et bâti	3
LES OBJECTIFS CHIFFRES A 10 / 15 ANS.....	4
Population : 400 habitants	4
Logements : 55 logements supplémentaires	4
Activités	4
DECLINAISON DES OBJECTIFS.....	5
1 - Maîtriser le développement	5
2 - Maintenir un cadre de vie agréable	6
3 - Préserver le cadre communal naturel et bâti	7

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Que les villages restent des villages

LES GRANDS OBJECTIFS

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

1 - Maîtriser le développement

La commune de Poligny bénéficie d'une attractivité qui s'est particulièrement développée ces dernières années, d'où une augmentation significative de la population. Cette tendance persistante justifie de manière toute particulière de recourir à un développement maîtrisé qui optimise notamment la bonne intégration des nouvelles populations.

2 - Maintenir une qualité de vie agréable

La commune de Poligny offre à ses habitants une qualité de vie qui lui est propre (cadre paysager, vie de village...). Celle-ci est une des valeurs fortes de cette commune qui contribue à la rendre agréable et attractive, c'est pourquoi il est particulièrement précieux de conserver cette qualité de vie.

3 - Préserver le cadre communal naturel et bâti

Les principaux atouts de Poligny reposent sur son bâti de qualité et le milieu naturel dans lequel il s'inscrit, tout deux étant le socle d'une identité villageoise forte marquée par la tradition agricole. Une des particularités du cadre environnemental de la commune est le bois de Poligny, cher aux habitants mais aussi aux touristes. Ainsi, il s'agit d'envisager un développement à travers lequel la qualité du cadre paysager puisse perdurer.

LES OBJECTIFS OPERATIONNELS

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

1 - Maîtriser le développement

Augmenter progressivement la population (maîtrise du rythme et de la consommation de l'espace)

Permettre un développement respectueux des ressources communales (eau, finances,...)

Accueillir des familles jeunes

Développer raisonnablement l'accueil touristique doux

Accueillir des activités économiques

2 - Maintenir un cadre de vie agréable

Maintenir le cadre de vie environnemental

Maintenir la qualité dans les relations (lien social)

Maintenir la qualité urbaine

Maintenir les services publics et au public

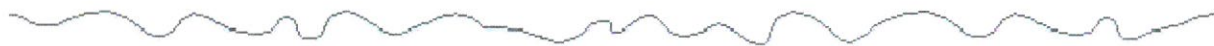
3 - Préserver le cadre communal naturel et bâti

Assurer la qualité architecturale

Protéger l'agriculture (terres, accès,...)

Préserver la forêt et l'environnement

Inciter à la rénovation du patrimoine bâti
(économie de terrain pour la création de
logements, chapelle St Etienne,...)



LES OBJECTIFS CHIFFRES A 10 / 15 ANS

A l'horizon 2020/2025, les objectifs chiffrés sont les suivants :

Population : 400 habitants

Au recensement de 1999 la population était de 230 habitants. Elle a augmenté depuis, arrivant à 275 habitants au recensement de 2005 et doit approcher les 300 habitants actuellement.

L'objectif correspond donc à un accroissement de la population permanente de **100 habitants d'ici à 2020**, ce qui marque une volonté forte de croissance pour la commune.

Logements : 55 logements supplémentaires

50 logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue. On compte par ailleurs plus ou moins 5 résidences secondaires vraisemblablement.

Ces logements se répartiront pour une petite part (environ +/-15 à 20), dans le parc actuel réhabilitable et pour l'essentiel (35 à 40 environ) en constructions neuves sur des terrains vierges, correspondant à **4 à 6 hectares** de terrains à ouvrir à l'urbanisation.

Activités

La commune prévoit environ **2 ha** de terrain afin de répondre à un besoin d'implantation d'entreprises sur son territoire.

DECLINAISON DES OBJECTIFS

1 - Maîtriser le développement

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Augmenter progressivement la population (maîtrise du rythme et de la consommation de l'espace)	▪ Eviter les à-coups d'urbanisation et leurs répercussions sur les services (école ...)	▪ Maîtrise du foncier	<u>Zonage et règlement</u> ▪ Zones de taille adaptée ▪ Zones à urbaniser sous conditions
Permettre un développement respectueux des ressources communales (eau, finances,...)	▪ Rechercher une autre ressource (maillage ou nouveau captage)	▪ Coût des investissements	
Accueillir des familles jeunes	▪ Favoriser la création de logements adaptés (taille, coût, proximité des services)	▪ Coût du foncier ▪ Peu de maîtrise foncière communale	<u>Zonage et règlement</u> ▪ Adaptés <u>Autres outils</u> ▪ Arrêté pour la mixité sociale
Développer raisonnablement l'accueil touristique doux	▪ Faciliter les accueils de petite dimension et proches du milieu humain et naturel	▪ Rentabilité ▪ Tentation d'accueil de masse	<u>Zonage et règlement</u> ▪ Règlement "adapté"
Accueillir des activités économiques	▪ Faciliter l'implantation d'entreprises ▪ Devancer la demande future	▪ Conflits entre développement économique et protection de l'environnement	<u>Zonage et règlement</u> ▪ adaptés <u>Foncières</u> ▪ Anticipation des besoins (acquisition des équipements)

2 - Maintenir un cadre de vie agréable

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques et moyens
Maintenir le cadre de vie environnemental	- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel symbolique de l'identité locale - Respecter l'équilibre paysages ouverts/fermés	Acceptation des règles contraignantes concernant l'identité locale	<u>Zonage et règlement</u> - Protection forte des espaces naturels - Zonage adapté <u>Outils spécifiques</u> - Emplacements réservés - EBC - Protection L.123-1 7°
Maintenir la qualité dans les relations (lien social)	- Recréer une centralité - Eviter l'étalement urbain - Faciliter la communication à l'intérieur et à l'extérieur des quartiers	L'individualisme	<u>Zonage et règlement</u> - adaptés <u>Outils spécifiques</u> - Emplacements réservés - Maîtrise foncière
Maintenir la qualité urbaine	- Créer une place centrale - Imposer un aménagement cohérent des quartiers - Améliorer les liaisons plurimodales entre quartiers	Dépasser ne vision à la parcelle	<u>Zonage et règlement</u> - favorables <u>Autres outils</u> - Emplacements réservés - Politique foncière - Schéma d'aménagement
Maintenir les services publics et au public	- Optimiser l'environnement des services existants - Faciliter les possibilités d'évolution ou de création	Atteindre la taille critique et la densité de population nécessaires	<u>Zonage et règlement</u> - Règlement "ouvert" - Densité

3 - Préserver le cadre communal naturel et bâti

Objectifs secondaires	Déclinaisons	Contraintes	Politiques
Assurer la qualité architecturale	▪ Mettre en place des règles d'aspect extérieur des constructions à la fois claires et réalistes	▪ Acceptation des règles contraignantes concernant l'identité locale	<u>Zonage et règlement</u> ▪ Zonage adapté
Protéger l'agriculture (terres, accès,...)	▪ Créer des zones protégées de taille suffisante ▪ Imposer des règles protectrices ▪ Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels ou agricoles	▪ Pression foncières sur les espaces agricoles ou naturels.	<u>Zonage et règlement</u> ▪ adaptés
Préserver la forêt et l'environnement	▪ Créer des zones protégées de taille suffisante ▪ Imposer des règles protectrices ▪ Veiller aux interfaces espaces urbains/espaces naturels ou agricoles	▪ Pression foncières sur les espaces agricoles ou naturels.	<u>Zonage et règlement</u> ▪ adaptés EAC
Inciter à la rénovation du patrimoine bâti (économie de terrain pour la création de logements, chapelle St Etienne,...)	▪ Faciliter la réhabilitation ▪ Résoudre le problème de stationnement ▪ Maintenir une bonne qualité architecturale ▪ Renforcer les commerces	▪ Densité actuelle	<u>Zonage et règlement</u> ▪ Adaptés (mitoyenneté, stationnement, ...)